HG
2051
B4S45

Veröffentlichungen zur Statistik des Bodenkredits
und verwandter Gebiete.

Herausgegeben vom
Archiv für Bodenkredit der Bayerischen Handelsbank zu München

Heft 4

Die belgischen Bodenkreditinstitute

Von

Dr. Fritz Schulte
Archivar der Bayerischen Handelsbank, München

Verlag von Duncker & Humblot
München und Leipzig 1918

By

484

HG
2051
B4S45

Alle Rechte vorbehalten.

Altenburg
Pierersche Hofbuchdruckerei
Stephan Geibel & Co.

Vorwort.

Eine Darstellung der Bodenkreditorganisation im Königreich Belgien lag schon vor Ausbruch des Weltkrieges in der Absicht des Verfassers. Gemäß der diesen Veröffentlichungen zugrunde liegenden Idee, zu zeigen, wie die Formen der Organisation des Bodenkredits in jedem Lande in den allgemeinen wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen wurzeln und dementsprechend sich entwickelt und ausgestaltet haben, war es mein Wunsch, die Organisation in einem Lande kennen zu lernen, das in ausgesprochenem Maße den Typus des kapitalistischen Bourgeoisiestaates getragen hat. Der Krieg hat den Gedanken anfangs zurücktreten lassen, die Besetzung des Landes hat dann aber doch noch seine Verwirklichung ermöglicht. Mit Genehmigung der deutschen Verwaltungsbehörden habe ich im Juli 1916 einige Wochen in Brüssel und Antwerpen das Material zu der nachfolgenden Darstellung sammeln können, die, wie ich hoffe, ein im wesentlichen zutreffendes Bild der Verhältnisse gibt. Auf Vollständigkeit kann die Arbeit einen Anspruch nicht machen; zu ausgedehnteren Studien fehlte die Zeit, auch habe ich absichtlich davon Abstand genommen, unter den obwaltenden Umständen mit den Instituten selbst in Verbindung zu treten, um kein Mißtrauen aufkommen zu lassen. Meine Absicht ging nur dahin, ein objektives Urteil auf Grund veröffentlichten, allgemein zugänglichen Materials zu gewinnen; sie zieht dabei vorzugsweise die formelle Seite der Organisation in Betracht. Eine Besprechung der sachlichen Wirksamkeit der Institute oder eine Erörterung des volkswirtschaftlichen so wichtigen Problems der Konzernbildungen und ihres Einflusses, den sie auf die Bodenbewirtschaftungs- und Siedelungsverhältnisse äußern, lag außerhalb des Planes. Sie verlangt eine eingehendere Kenntnis des Landes, als dem Verfasser zu Gebote stand. Immerhin wird diese Frage, soweit notwendig, gestreift. Im Übrigen bittet der Verfasser, seine Arbeit lediglich als Privatarbeit anzusehen; abgesehen von den Geschäftsberichten, die ich in den Amtsräumen des Kaiserlichen Generalkommissars für die Banken in Belgien einsehen konnte, habe ich amtliches Material irgendwelcher Art nicht benützt. Herrn Geheimrat Dr. v. Lumm beehre ich mich, für die gütigst gewährte Erlaubnis, die Geschäftsberichte durchsehen zu dürfen, meinen verbindlichsten Dank auszusprechen. Großen Dank schulde ich ferner den Herren der Verwaltung, mit denen ich in persönliche Fühlung treten konnte, und die mir in mündlichem Gespräche manche förderliche Aufklärung und manchen Hinweis gaben, die in dem allgemeinen Teile meiner Arbeit ihren Niederschlag finden konnten. Es sind das an erster Stelle die Herren Direktor Dr. Gutleben, Dr. Meißner, Weingrantz, Professor Dr. Dohrn, Dr. Herzfeld und Justizrat Dr. Schauer in Brüssel. Indem ich den Herren an dieser Stelle meinen besten Dank abstatte, hoffe ich, mit meiner Arbeit einen, wenn auch nur bescheidenen, so doch nutzbringenden Beitrag zur besseren Kenntnis des hochinteressanten Landes gegeben zu haben, dessen Geschicke, wie wir hoffen dürfen, zu seinem eigenen wie zu unserem Heile in deutsche Hände gelegt worden sind.

München, Juni 1918.

Der Verfasser.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung 1

Erstes Kapitel. Die Rechtsgrundlagen 5

a) Das Hypothekenrecht Belgiens 5

b) Das Aktiengesellschaftsrecht 13

c) Das Recht der Schuldverschreibungen 17

d) Die Börsenverfassung 21

Zweites Kapitel. Die wirtschaftlichen und sozialen Grundlagen 23

a) Allgemeines 23

b) Der Geld- und Kapitalmarkt in Belgien 27

Drittes Kapitel. Die Entwicklung 35

a) Die Anfänge. Die Caisse Hypothécaire und die Caisse des Propriétaires . . . 35

b) Das Projekt Frère-Orbans (Caisse de Crédit Foncier) 38

c) Die Zeit bis zur Umwandlung der Caisse Hypothécaire 1886 41

d) Die Gründungen Langrand-Dumonceaus 45

e) Die neueste Entwicklung seit 1886 und die gegenwärtigen Verhältnisse 52

Viertes Kapitel. Realkredit und Kleinwohnungswesen 57

a) Allgemeines 57

b) Die Allgemeine Spar- und Versorgungskasse (Caisse Générale d'épargne et de retraite) 61

c) Die Hypothekarlebensversicherung 68

d) Der Gesetzentwurf über das Kleinwohnungswesen vom Jahre 1912 (Société Nationale des habitations et logements à bon marché) 83

Fünftes Kapitel. Der landwirtschaftliche Realkredit 92

Sechstes Kapitel. Die Überseе-Hypothekenbanken 98

Siebentes Kapitel. Die einzelnen Aktiengesellschaften 110

1. Crédit Foncier de Belgique, Brüssel 110
2. Caisse des Propriétaires, Brüssel 120
3. Caisse Hypothécaire Anversoise, Antwerpen 128
4. Caisse Hypothécaire Belge et Caisse d'Épargne, Antwerpen 130
5. Crédit Général Hypothécaire, Brüssel 131
6. Crédit Mutuel Hypothécaire, Brüssel 133
7. Crédit Foncier d'Anvers, Antwerpen 134
8. Compagnie belge d'Assurances Générales sur la vie, Brüssel 134
9. Société anonyme Industrielle et Pastorale Belge-Sud-Américaine, Antwerpen . 135
10. Société Hypothécaire Belge-Américaine, Antwerpen 139
11. Banque Belge de Prêts Fonciers, Antwerpen 139
12. Caisse Hypothécaire d'Égypte, Brüssel 146
13. Crédit Foncier Sud-Américain (Credito Territorial Sud-Americano), Antwerpen 148
14. Compagnie Agricole et Hypothécaire Argentine, Brüssel 150
15. Société Hypothécaire du Canada (Mortgage Company of Canada), Antwerpen 152
16. Crédit Foncier d'Extrême-Orient, Brüssel 154
17. Crédit Hypothécaire Agricole et Urbain d'Égypte, Brüssel 156
18. Société Générale Belge-Argentine, Antwerpen 160
19. Société Foncière Belge-Argentine, Antwerpen 160
20. Banque Hypothécaire Transatlantique, Antwerpen 163
21. Crédit Foncier Belgo-Suisse du Mexique, Antwerpen 164
22. Crédit Immobilier Sud-Américain (Credito Imobiliario Sud-Americano), Antwerpen 165

Seite

23. Banque Belgo-Argentine de Prêts Hypothécaires (Banco Belgo-Argentino de Prestamos Hypothecairos), Brüſſel 166
24. Crédit Général du Canada, Antwerpen 167
25. Société Belge de Crédit Foncier, Antwerpen 168
26. Crédit Foncier du Canada, Brüſſel 169
27. Banque Immobilière Hypothécaire Argentine, Brüſſel 169
28. Compagnie Foncière et Hypothécaire Belgo-Argentine, Brüſſel 170

Anhang I. Beiſpiele des Textes von Obligationen belgiſcher Bodenkredit-inſtitute 171
Anhang II. Geſetzentwurf, betreffend die Nationale Geſellſchaft für Kleinhäuſer und Kleinwohnungen, nach den Beſchlüſſen des Senats vom 22. Mai 1914. . . . 174
Anhang III. Zuſammenfaſſende Tabelle über die Entwicklung der belgiſchen Bodenkreditbanken 1900—1913 178

Einleitung.

Die Veröffentlichungen zur Statistik des Bodenkredits haben sich bis jetzt ausschließlich mit den Organisationsformen des Bodenkredits befaßt und auch das vorliegende Heft, das die Bodenkreditorganisation in Belgien behandelt, weicht nur insofern von der Disposition der bisherigen Veröffentlichungen ab, als es etwas eingehender die allgemeinen sozialen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse, auf die die Bodenkreditorganisation sich aufbaut, in das Auge faßt. Es ist also nicht der Bodenkredit selbst, sondern dessen Organisation, die geschildert werden soll, eine Zustandsbeschreibung, die sich im wesentlichen auf die Bodenkreditanstalten beschränkt, diese aber in ihren volkswirtschaftlichen Zusammenhängen erfaßt und nur diejenigen Momente herausgreift, die volkswirtschaftlich von Bedeutung sind. Es ist also nicht eine Schilderung von privatwirtschaftlichen Unternehmungsformen beabsichtigt — diese Aufgabe fällt den Börsenhandbüchern zu — sondern es soll für jedes Land der Versuch gemacht werden, die ihm eigene Bodenkreditorganisation als Erscheinung seiner allgemeinen Wirtschaftsentwicklung darzustellen. Kein Gebiet wirtschaftlicher Tätigkeit hat eine solche Fülle von Organisationsformen aufzuweisen, wie der Bodenkredit. Der allgemeine Handels- und Finanzierungskredit sowie das Versicherungswesen, die ihm in dieser Beziehung am nächsten kommen, halten in weit überwiegendem Maße an dem privatrechtlichen Organisationsprinzip und zwar an der freien Kapitalsassoziation, der Aktiengesellschaft, fest; ihr gegenüber nimmt nur noch die Personalassoziation, die Genossenschaft, größere Bedeutung in Anspruch, während die öffentliche Unternehmung erheblich zurücktritt. Anders ist es beim Bodenkredit. Wir finden bei ihm die mannigfachsten Abwandlungen des staatlichen, provinziellen, gemeindlichen, sowie des ständischen Kreditinstitutes, wir begegnen neben der Personalgenossenschaft der Realgenossenschaft, auch selbständigen Gesellschaften und Anstalten öffentlichen und bürgerlichen Rechts, und neben allen diesen Organisationsformen behauptet auch das Aktiengesellschaftsprinzip ein wichtiges Feld der Betätigung. Es liegt nun so, daß jedes Land vermöge seiner verschiedenen sozialen, rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse ein eigenes System in der Organisation seines Bodenkredits entwickelt hat, und diese Systeme im einzelnen in ihrer nationalen Bedingtheit darzustellen, ist die Aufgabe, die sich diese Veröffentlichungen gestellt haben.

Die Kenntnis der privaten oder öffentlichen Individualwirtschaft als Glied des gesamten volkswirtschaftlichen Organismus ist gegenüber anderen staatswissenschaftlichen Erkenntnisgebieten noch erheblich zurück. Wir kennen die Technik des privatwirtschaftlichen Einzelbetriebes, in Haushalt oder Produktionswirtschaft, wie die volkswirtschaftlichen Zusammenhänge. Aber nur wenig unterrichtet sind wir über die großen Zwischenorgane des Wirtschaftsprozesses; sie haben in der Hauptsache nur den Juristen, viel weniger aber den Volkswirt

interessiert. Die rein äußerliche Tatsache der Zugehörigkeit zu der privatrechtlichen Form der Aktiengesellschaft hat es zum Beispiel verschuldet, daß die großen Unternehmungen nur als Organe des privatwirtschaftlichen Erwerbstriebes angesehen werden, wogegen für die öffentliche Meinung die gemeinwirtschaftlichen Anstalten zugleich auch Veranstaltungen für gemeinnützige Zwecke sind, während doch offenbar die großen Aktienunternehmungen in erheblichem Maße auch öffentliche Interessen wahrnehmen und verfolgen, und die gemeinwirtschaftlichen Organisationen auf die Wahrung privatökonomischer Interessen oft viel mehr als die privatrechtlichen Anstalten angewiesen sind.

Insofern wird jeder Staat gerade in bezug auf die Organisation des Bodenkredits ganz verschiedene Verhältnisse aufweisen und diese Verschiedenheiten zergliedern sich noch weiter, wenn man die einzelnen Kategorien des wirtschaftlich in Betracht kommenden Grundbesitzes in das Auge faßt. Der landwirtschaftliche Grundbesitz stellt andere Anforderungen an den Bodenkredit als der städtische Grundbesitz; wir sehen den Bodenkredit tätig sowohl im Interesse der Erhaltung und Befestigung alter ständischer Besitzinteressen bevorrechteter Klassen wie der Ansiedlung und Ausbreitung moderner Wirtschaftsformen, er entwickelt die Städte als die Konzentrationspunkte kapitalistischen Wirtschaftslebens und er stellt sich in den Dienst sozialer Wohnungsfürsorge für die breiten Schichten der gering bemittelten Bevölkerung. Daraus folgt, daß mit den Umwandlungen in der wirtschaftlichen und sozialen Struktur eines Landes auch der Bodenkredit und seine Organisation im ständigen Flusse der Erscheinungen sich befindet, daß immer neue Aufgaben an ihn herantreten, daß er geschichtlich bedingt ist.

Das vorliegende Heft ist der Organisation des Bodenkredits in Belgien gewidmet, also eines Landes, das als ein Land weitgehender kapitalistischer Wirtschaftsfreiheit bezeichnet werden kann. Während Deutschland seit Jahrzehnten in seinen inneren politischen Verhältnissen in zunehmendem Maße den Gedanken des sozialen Ausgleichs zu verwirklichen sucht, hat Belgien bis in die neueste Zeit auf dem individualistischen Standpunkt des laisser faire, laisser passer verharrt. Die Förderung der privaten Interessen des Kapitalbesitzes ist von jeher in Belgien leitender Gesichtspunkt der Staatsraison gewesen und auch im Verhältnis von Kapital zu Boden sehen wir dem ersteren ein Übergewicht zugeteilt, das unserem deutschen Empfinden fremd ist. Bei uns sind es in erster Linie die bodenwirtschaftlichen Interessen, die die Organisation des Bodenkredits bestimmen, in Belgien sind es die kapitalistischen. Ähnlich wie in Frankreich und England ist hier die Rechts- und Wirtschaftsorganisation vorzugsweise auf die Interessen des erwerbenden Kapitals zugeschnitten. Ihm sind eine Menge Aufgaben zugewiesen, die wir durch gemeinwirtschaftliche Organisationsformen zu lösen versuchen. Auf keinem Gebiete wirtschaftlicher Tätigkeit aber geht der Kampf zwischen gemeinwirtschaftlicher und privatwirtschaftlicher Tendenz schärfer und hartnäckiger vor sich, als auf dem des Bodenkredits. Zweifellos ist die Aktiengesellschaft, als Organisationstyp betrachtet, auf diesem Gebiete in Deutschland in den letzten Jahrzehnten in Nachteil geraten. Demgegenüber sehen wir in den westlichen Staaten, die jetzt mit Deutschland im Kampfe liegen, die absolute Vorherrschaft des kapitalistischen Organisationsprinzips. Der Gedanke lag nahe, ein Heft dieser Veröffentlichungen einem Lande zu widmen, das seine Bodenkreditorganisation vorzugsweise in den privatrechtlichen Formen der Aktiengesellschaft verwirklicht hat.

Wir schicken, bevor wir die Grundlagen der Bodenkreditorganisation in Belgien erörtern, einige allgemeine Bemerkungen über die volkswirtschaftliche Stellung des Bodenkredits und der Bodenkreditorganisation voraus.

Das Bedürfnis nach einer besonderen Organisation des Bodenkredits tritt zunächst auf, wenn die von den Grundeigentümern ausgehende Kapitalsnachfrage, die für die verschiedensten Zwecke vermögens-, familien- oder erbrechtlicher Art auftreten kann, durch das im Lande vorhandene Kapitalsangebot nicht gedeckt wird, so daß die Bedingungen der Kreditgewährung unerschwinglich teuer und drückend werden. Das ist namentlich dann der Fall, wenn das betreffende Land in seiner bodenwirtschaftlichen Entwicklung sich noch im Rückstande befindet. Aber auch in entwickelten wirtschaftlichen Verhältnissen ist stets die bedeutende Nachfrage nach Investierungskapital zum Zwecke der Wohnungsproduktion für die an Zahl ständig zunehmende Bevölkerung zu befriedigen. Das feste Placierung suchende Kapital sieht sich dann aber von soviel Anlagemöglichkeiten umworben, die je nach Marktlage und Konjunktur vorteilhaftere Gelegenheit zur Anlage bieten, daß zur Milderung und Beseitigung der Schwankungen im Kapitalangebot eine Organisation des Bodenkredits ebenfalls notwendig wird.

Die Organisation des Bodenkredits erfüllt also zunächst die Aufgabe, dem Grundeigentum das benötigte Kapital zuzuführen. Dazu tritt aber eine zweite, nicht minder wichtige Aufgabe. Vermöge des Rentencharakters des Bodenertrages ist der Hypothekenkredit langfristig; das im Bodenkredit investierte Kapital wird für lange Zeit festgelegt und dadurch dem übrigen Wirtschaftsleben entzogen. In wirtschaftlich hoch entwickelten Ländern hat sowohl der landwirtschaftlich wie der durch Häuserbebauung genützte Grund und Boden soviel Kapital in Form von hypothekarischer Belastung in sich aufgespeichert, daß das produktive Wirtschaftsleben die Wiedermobilisierung des Bodenwertes verlangt, weil dessen ebenfalls hoch gesteigerter Kapitalbedarf nicht genügend Angebot an freiem Geldkapital findet und infolgedessen der Zustand des Gleichgewichts gestört wird. Zwar kommt in Gestalt von erhöhten Bodenerträgnissen Wohnungsmieten usw. die durch den Bodenkredit gesteigerte Grundrente dem Grundbesitz und mittelbar dem Volksvermögen und dem Volkseinkommen zu gute. Aber in einer gesunden Volkswirtschaft bescheidet sich das Kapital nicht mit der Rolle des bloßen Rententrägers; es drängt sich in Gemeinschaft mit der Arbeitsenergie der Bevölkerung zur produktiven Betätigung in Warenerzeugung und Warenumsatz. Da das Privatrecht ausdrücklich das Recht des Gläubigers schützt, sein Kapital auf dem Wege formeller Kündigung nötigenfalls unter Zuhilfenahme von Zwangsversteigerung wieder flüssig zu machen, so steht der verschuldete Grundbesitz immer unter einer gewissen Gefahr, unter dem Drucke einer volkswirtschaftlichen Notwendigkeit, die allerdings nicht selten äußerlich nur in der Gestalt der Aussicht auf höheren Zinsgenuß auftritt. Dieser Gefahr tritt die Organisation des Bodenkredits entgegen; sie will bewirken, daß der Kapitalseigentümer das unentbehrliche Recht der Kündigung seiner Forderung behält, daß aber dem Grundeigentümer durch das Dazwischentreten der Grundkreditanstalten die Möglichkeit gesichert wird, die Hypothek zurückzuzahlen, ohne daß sein Eigentumsbesitz in Gefahr gerät. Je besser dieses Ziel erreicht wird, desto vollkommener ist die Organisation des Bodenkredits. Die Förderung der Interessen des Grundbesitzes ist der einzige Maßstab, der an die Organisation des Bodenkredits gelegt werden darf. Etwas absolut Vollkommenes kann auf diesem Gebiete wirtschaftlicher Betätigung ebensowenig

wie auf jedem anderen geleistet werden. Es hängt von den rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen Verhältnissen ab, inwieweit das Realkreditbedürfnis eine besondere Organisation notwendig macht und das Problem ist dahin gestellt, zu entscheiden, welche Form der Organisation die Besitzinteressen des Grundbesitzes am weitgehendsten schützt. In den Annuitätenhypotheken hat die Organisation des Bodenkredits ein Mittel zur Hand, den Grundbesitz von der Gefahr der Kündigung überhaupt zu befreien, indem als Gegenleistung für die Übernahme der Schuldtilgung durch erhöhte Leistungen an Stelle der bloßen Zinszahlungen die kreditgebende Anstalt auf das Recht der Kündigung überhaupt verzichtet. Eine noch weitergehende Steigerung, die wir in vorbildlicher Weise auf belgischem Boden verwirklicht sehen, liegt in der Verbindung der Annuitätenhypothek mit der Lebensversicherung, wodurch dem Schuldner die Möglichkeit gewährt wird, vor Kündigung gesichert, doch ein schuldenfreies Eigen seinen Erben zu hinterlassen. Aufgabe der Organisationstechnik ist es, einen Apparat zu schaffen, der sowohl möglichst vollkommen die Besitzinteressen des Grund und Bodens schützt, als auch das zur Investierung in Grund und Boden im Dienste des Wirtschafts- und Kulturfortschrittes benötigte Kapital herbeizuschaffen imstande ist.

Dieselben Schuldverschreibungen also, die bestimmt sind, auf dem Kapitalmarkt im Wettbewerb mit anderen Wertpapieren freies Geldkapital für den Bodenkredit anzuwerben, dienen auch dazu, das mit dem Grund und Boden verbundene Kapital wieder für den volkswirtschaftlichen Umlaufprozeß frei zu machen, zu „mobilisieren". Als börsengängiges Wertpapier ist der Pfandbrief, wie er in Deutschland genannt wird, ebenso wie die Obligation, die in Frankreich und Belgien seine Stelle vertritt, dazu bestimmt, intervenierend zwischen die Bedürfnisse eines stark zersplitterten Grundbesitzes einerseits, eines in zunehmender Intensivität immer beweglicher werdenden Kapitalbesitzes andererseits einzutreten.

Erstes Kapitel.

Die Rechtsgrundlagen.

a) Das Hypothekenrecht Belgiens.

Am 9. Vendemiaire des Jahres IV (1. Oktober 1795) wurde Belgien durch ein Dekret des Konvents der französischen Republik einverleibt, und mit der Verkündigung der Verfassung vom 8. Fructidor des Jahres IX, die fünf Tage später erfolgte, wurden die alten Rechtsordnungen beseitigt, die sich bis zum Ende der österreichischen Herrschaft behauptet hatten. Wie im Norden und Osten Frankreichs — den pays du droit coutumier, im Gegensatze zu den pays du droit écrit, wo römisches Recht herrschte —, regelte auch in den flamischen und wallonischen Gebieten vorzugsweise Gewohnheitsrecht germanischer Herkunft die dingliche Verpfändung des Grundeigentums. Während in den meisten Provinzen des alten Frankreich das römische Hypotheken- und Unterpfandsrecht galt, bei dem die Wirksamkeit des Unterpfands nicht von der Eintragung in bestimmte öffentliche Register und Bücher abhing, konnte in den nördlichen Provinzen germanischen Rechts, die deshalb auch pays de nantissement genannt wurden, die Wirksamkeit der Unterpfandsrechte gegen Dritte allein dadurch erhalten werden, daß sie in solche Bücher eingetragen wurden[1].

Die Gesetzgebung der französischen Revolution hatte das System der publicité des hypothèques auf ganz Frankreich ausgedehnt[2]. Zuerst waren die Verwalter der Staatsgefälle (Domänen) und des Einregistrements mit der Führung der öffentlichen Bücher betraut, durch das Gesetz vom 21. Ventôse des Jahres VII. aber waren eigene Hypothekenämter errichtet worden. In Belgien, das bis zum Jahre 1814 mit Frankreich vereinigt blieb, wurde nach und nach die gesamte französische Gesetzgebung, soweit sie vor dem Jahre 1795 in Kraft gewesen war, durch Spezialdekrete eingeführt und den wechselnden Strömungen, von denen die republikanische Regierung getragen wurde, folgend, teils wieder abgeschafft, teils abgeändert und erneut[3], bis endlich das Kaisertum Napoleons die allumfassenden Kodifikationen schuf, die in Belgien bis heute in Geltung geblieben sind, freilich nicht ohne daß einzelne Abschnitte eine Umarbeitung und Neufassung erfahren haben. So bildet das belgische Hypotheken- und Unter-

[1] Auch die Eigentumsübertragung an Immobilien erforderte in Flandern und Brabant nach germanischer Rechtsanschauung die Einschreibung in öffentliche Bücher, während sie im größten Teile Frankreichs lediglich durch Willenseinigung und Tradition erfolgte. Non nudis pactis, sed traditionibus dominia rerum transferuntur.

[2] Vgl. J. J. Paraquin, Die französische Gesetzgebung. I. Rechtsgeschichtliche Einleitung und Gerichtsorganisation, S. 95 ff. München 1861. — Zachariä, Das französische Zivilrecht. 6. Aufl. Heidelberg 1874. — R. Förtsch, Der Code civil und das Bürgerliche Gesetzbuch. Berlin 1897.

[3] Das Gesetz vom 11. Brumaire des Jahres VII führte die Publizität der Eigentumsübertragung an Immobilien ein, die dann von dem Code civil (Buch III, Titel 18) (25. Ventôse des Jahres XII = 19. März 1804) wieder fallen gelassen wurde.

pfandsrecht zwar noch immer einen Bestandteil des Code civil als der Grundkodifikation des allgemeinen Privatrechts, es stellt aber formell ein eigenes belgisches Gesetz dar, das am 16. Dezember 1851 publiziert wurde und das durch die Gesetze vom 1. April 1889, 24. Dezember 1903 und 10. Oktober 1913 abgeändert und ergänzt worden ist. Nicht nur dadurch hält das belgische Gesetz den Zusammenhang mit den grundlegenden Bestimmungen des Code civil aufrecht, auch in seiner Systematik hat es im wesentlichen den Aufbau des französischen Gesetzbuches beibehalten und zahlreiche seiner Artikel, zu deren Abänderung der Gesetzgeber keine Veranlassung gefunden hatte, sind wörtlich dem Code civil entnommen. Viele andere lassen ihren Ursprung deutlich erkennen, haben aber Zusätze und Abänderungen, oft nur unwesentlicher Natur, gefunden; in dem belgischen Gesetze findet sich aber auch eine ganze Reihe von Artikeln, die nur ihm zu eigen sind; wenn auch die meisten nur den Charakter von Ergänzungs- und Vollzugsvorschriften haben, so sind andere aber auch originärer Natur. Es gibt anderseits auch Bestimmungen im Code civil, die wir vergeblich in dem belgischen Gesetze suchen. Es stellt somit im großen und ganzen wohl eine Weiterbildung des Rechtes des Code civil dar, ist aber auch eine durchaus eigene gesetzgeberische Schöpfung, die zwar im allgemeinen den französischen Rechtsgedanken folgt, aber doch in mancher Beziehung auch zu alten germanischen Rechtsprinzipien zurückkehrt, die in dem alten Grenzlande zwischen germanischer und romanischer Kultur noch nicht vergessen waren. Das gilt insbesondere von dem Grundpfeiler des ganzen Immobiliarsachenrechts, der Eigentumsübertragung an Grundstücken, die im Gegensatze zum Rechte des Code civil (Art. 711: La propriété des biens s'acquiert et se transmet par l'effet des obligations; Art. 1138: L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes) im Sinne der alten deutschrechtlichen Auffassung geregelt ist:

Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dez. 1851 lautet: Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, seront transcrits en entier sur un registre a ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude. Das ist im wesentlichen unser § 873 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, nur daß letzterer die Eintragung der Parteien und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch auch für die Belastung des Grundstücks mit einem Rechte, sowie zur Übertragung und Belastung eines solchen Rechtes verlangt. Damit ist der wichtigste Unterschied zwischen dem deutschen und dem belgischen Rechte gekennzeichnet. Letzteres kennt die Inskription nur als Rechtsmittel gegen Dritte und zur Wahrung des Ranges; das deutsche Recht kennt überhaupt keine Hypothek, es sei denn, daß sie in das Grundbuch eingetragen ist.

Art. 29: Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet a l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par inscription sur les registres du conservateur des hypothèques.

Art. 81: Entre les créanciers, l'hypothèque n'a de rang que du jour de l'inscription prise sur les registres du conservateur. . .

Beide Bestimmungen finden sich auch im Code civil. Das belgische Hypothekenrecht stimmt also hinsichtlich der Wirkung der Eintragung in den Grundzügen mit dem französischen Rechte überein und teilt somit auch alle Mängel und Vorzüge des letzteren.

Das französische Recht, und mit ihm das belgische, sieht in der Hypothek nur ein Akzessorium zu einer persönlichen Forderung, und folglich ist die Hypothek nicht wie im deutschen bürgerlichen Recht als dingliches Recht behandelt, sondern sie hat ihre Stellung als Untertitel des ersten Buches des Code civil: „Von den verschiedenen Arten, das Eigentum zu erwerben" in gleicher Linie mit Pfandkontrakten, Vergleichen, Bürgschaft, Vollmacht, Hinterlegung, Darlehen, Gesellschaftsvertrag, Miete, Tausch, Verkauf, Ehekontrakt usw., also im wesentlichen unter den Rechtsinstituten des Obligationenrechts erhalten.

Das französische Hypothekenrecht beginnt mit folgenden Sätzen:

„Wer sich persönlich zu etwas verpflichtet hat, muß für die Erfüllung seines Versprechens mit allen seinen gegenwärtigen und zukünftigen, beweglichen und unbeweglichen Gütern haften. Die Güter des Schuldners sind das gemeinschaftliche Unterpfand seiner Gläubiger, und der Preis, wofür sie verkauft werden, wird unter ihnen nach Verhältnis verteilt, wenn nicht unter den Gläubigern von Rechts wegen Ursachen eintreten, denen zufolge einer dem anderen vorgezogen wird. Die rechtmäßigen Ursachen, die einen Vorzug begründen, sind Vorzugsrechte oder Privilegien und Hypotheken[1]".

Im französisch-belgischen Recht stehen also Vorzugsrechte (Privilegien) und Unterpfandsrechte (Hypotheken) unter dem gleichen systematischen Gesichtspunkte, während das deutsche bürgerliche Recht Vorzugsrechte, die den Hypotheken vorangehen, überhaupt nicht kennt. Nach deutschem Recht hat der Hypothekengläubiger auf die verpfändeten Immobilien ein Absonderungsrecht, das nur durch die wenigen Vorzugsrechte des § 10, 1—3 des Zwangsversteigerungsgesetzes eingeschränkt ist, und erst für den Ausfall werden weitere Vorzugsrechte nach § 61 der Konkursordnung gegen den zum Konkursgläubiger gewordenen Hypothekengläubiger wirksam. Im französisch-belgischen Recht gehen diese und ähnliche Vorzugsrechte an Immobilien den hypothekarischen Forderungen vor. Es sind das

1. Das Vorzugsrecht des Verkäufers eines Grundstücks an dem verkauften Grundstück für die Bezahlung des Kaufpreises (in Belgien auch des Tauschers für den Preisausgleich und des Schenkers für die Leistungsverpflichtungen aus Anlaß der Schenkung). Nach deutschem Recht muß sich der Verkäufer eines Grundstücks, welcher sich wegen des Kaufpreises den Zugriff auf das Grundstück vor allen Gläubigern des Käufers sichern will, von dem Käufer an erster Stelle Hypothek bestellen lassen. Er wird daher auch die Bewilligung zur Eintragung des Eigentums nur erteilen, wenn der Käufer gleichzeitige Eintragung des Eigentums und der Hypothek beantragt, um dagegen gesichert zu sein, daß der Käufer nach erworbenem Eigentum sofort die Eintragung anderer Hypotheken bewilligt. Das französisch-belgische Recht gibt dem Verkäufer diese Sicherung von sich aus; sind nach und nach mehrere Verkäufe geschehen, so wird der erste Verkäufer dem zweiten, der zweite dem dritten usw. vorgezogen.

2. Das Vorzugsrecht der Miterben.

3. Das Vorzugsrecht der Baumeister, Bauunternehmer, Maurer und sonstigen Arbeiter, welche Gebäude, Kanäle oder andere Werke irgend welcher

[1] Der Unterschied zwischen Vorzugsrecht und Privileg besteht nach Zachariä (a. a. O., Bd. 2, S. 101) in folgendem: Eine Hypothek kann man nur an Liegenschaften haben, ein Vorzugsrecht auch an Mobilien; das Vorzugsrecht besteht nur kraft Gesetzes, eine Hypothek kann auch durch richterliche Entscheidung (in Frankreich), durch Testament (in Belgien) oder durch Vertrag begründet werden. Das Vorzugsrecht geht den Hypothekengläubigern, diese nur den handschriftlichen (chirographarischen) Gläubigern vor. Den Rang unter den privilegierten Gläubigern bestimmt die Beschaffenheit der Forderung, den unter den Hypotheken die Eintragung.

Art zu errichten, wieder aufzubauen oder auszubessern haben. Es ist das der bekannte Artikel 2103 Ziff. 4 des Code civil, in gewissem Sinne ein Vorläufer der bisher freilich noch nicht praktisch gewordenen §§ 27—32 unseres Reichsgesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909, dessen erster Entwurf vom Jahre 1897 gleichfalls zugunsten der Bauhandwerker eine Durchbrechung des Prioritätsprinzips in Aussicht genommen hatte, wogegen das geltende Gesetz jedoch dem Bauvermerk, bezw. der Bauhypothek wiederum nur denjenigen Rang eingeräumt hat, der ihm nach der Zeit seiner Eintragung zukommt. Im französischen Recht gibt es diesen Rangvorzug, jedoch ist seine Anwendung an sehr erschwerende Maßnahmen geknüpft. Von dem Gerichte erster Instanz, in dessen Bezirke die Gebäude gelegen sind, muß von Amtswegen durch Sachverständige in mündlicher Verhandlung vor Beginn sowie spätestens 6 Monate nach Vollendung des Baues der Wert festgestellt werden; das Vorzugsrecht des Bauunternehmers ist begrenzt auf den entstandenen Mehrwert. Das Vorzugsrecht wird infolge dieses Umstandes als ein großes Hindernis für die Erlangung von Kredit empfunden und es wird in Frankreich von ihm nur selten Gebrauch gemacht[1]. Das gleiche wird für Belgien bezeugt[2]. Im belgischen Hypothekengesetz vom 16. Dezember 1851 ist das Vorzugsrecht ausgedehnt auf Arbeiten zur Urbarmachung von Ländereien und Austrocknung von Sümpfen; auch schreibt das Gesetz vor, daß die Gläubiger bei der ersten Wertfeststellung gehört werden müssen.

Das im französischen Rechte bestehende Vorzugsrecht desjenigen, der Geld zum Kauf von Grundstücken oder zur Ausführung von Bauten geliehen hat, ist im belgischen Gesetze vom 16. Dezember 1851 fallen gelassen worden.

Außer diesen Privilegien, die sich nur auf Immobilien erstrecken, gibt es allgemeine Privilegien, die das ganze Vermögen des Schuldners ergreifen, die auf Immobilien aber nur dann zurückgreifen, wenn das Mobiliarvermögen des Schuldners zur Deckung nicht ausreicht, die für den Grundkredit aber auch dadurch von Wichtigkeit sind, daß sie den Zubehör der Grundstücke ergreifen können: nämlich die Gerichtskosten, die Kosten der Leichenbestattung, der letzten Krankheit, der Lohn der Dienstboten für das verflossene Jahr und des Lebensunterhalts des Schuldners während der letzten 6 Monate. Sie entsprechen im wesentlichen den bevorrechteten Forderungen des § 61, 1—5 der deutschen Konkursordnung, die, abgesehen von denjenigen, die unter § 10, 1—3 Zw. V. G. fallen, wirksam werden können, nachdem das Absonderungsrecht des Hypothekengläubigers durch Zwangsversteigerung befriedigt worden ist. Im deutschen Recht kommt also der Hypothekengläubiger normaler Weise mit diesen Lasten des Schuldners gar nicht in Berührung, während sie im französisch-belgischen Rechte sein Absonderungsrecht von Beginn an, also schon bei der Geltendmachung der Hypothek im Subhastationsverfahren einschränken können, wenn das bewegliche Vermögen nicht zu ihrer Befriedigung ausreicht. Sie gehen im letzteren Falle auch den zuerst erwähnten Vorzugsrechten an Immobilien vor. In Belgien sind diese Privilegien gegenüber dem französischen Rechtszustande wesentlich schärfer präzisiert und nicht unerheblich eingeschränkt. (Begräbniskosten im Verhältnis zu Stand und Vermögen, Krankheitskosten nur für ein

[1] H. Freese, Das Pfandrecht der Bauhandwerker, S. 234. Leipzig 1901. — Nach Art. 1798 des Code civil hat der Bauarbeiter ein Vorzugsrecht gegen denjenigen, in dessen Auftrag das Haus erbaut wird, bis zu dem Betrage, den er dem Bauunternehmer schuldet.

[2] H. Freese, a. a. O. S. 238.

Jahr, Gehälter für 6 Monate bis zum Höchstbetrage von 1500 Fr., Arbeiterlöhne nur für einen Monat; hierzu Ansprüche aus Unfällen; Lebensmittellieferungen für 6 Monate.)

Die Vorzugsrechte an Immobilien nennt Zachariä auch privilegierte Hypotheken, weil sie, um gegen Dritte wirksam zu sein, wie diese in das Inskriptionsregister eingetragen werden müssen. Sie behalten aber ihre Vorzugsstellung unabhängig vom Datum der Eintragung, das nach französischem Rechte nicht für alle Hypotheken das unbedingt sichere Merkmal der Rangfolge bildet. Es können nämlich gewisse gesetzliche Hypotheken ihre Rangstellung in anderer Weise erhalten, sodaß das Prinzip der Priorität durchbrochen erscheint. Ebenso ist das Spezialitätsprinzip nicht folgerichtig durchgeführt; es gilt für die rein vertragsmäßigen, sowie für die richterlichen Hypotheken, nicht aber für die gesetzlichen Hypotheken. Diese haften auf den sämtlichen Liegenschaften des Schuldners, sowohl auf denen, die er zur Zeit der Entstehung der Hypotheken im Eigentum hat, wie auf denen, die er in der Folge erwirbt.

Bezüglich der durch Gesetz zur Entstehung gelangenden Hypotheken bestehen nun im belgischen Rechte nicht unerhebliche Abweichungen vom französischen Rechte. Letzteres macht zwar dem Ehemann, dem Staatsanwalt und dem Vormund die Inskription zur Pflicht und bedroht sie mit Rechtsnachteilen für den Fall der Versäumnis, aber die Vorzugsstellung dieser gesetzlichen Hypotheken wird im Prinzip dadurch nicht berührt. Das belgische Gesetz von 1851 aber regelt diese Verpflichtungen zur Inskription in eingehender Weise, hält aber dafür an dem Grundsatz der Priorität absolut fest, sodaß zum Beispiel eine Hypothek der Ehefrau oder eines Mündels unter keinen Umständen anders rangiert, als wie aus dem Datum der Inskription sich ergibt. Das belgische Hypothekenrecht kommt also in dieser Beziehung dem deutschen Rechte sehr nahe, und der Unterschied besteht in der Hauptsache darin, daß letzteres gesetzliche Hypotheken, das heißt in diesem Falle Verpflichtungen zur Bestellung einer Hypothek, überhaupt nicht kennt. Folgerichtig hat das belgische Gesetz auch die durch Urteil entstehenden gerichtlichen Hypotheken des französischen Rechtes abgeschafft, dafür aber eine durch Testament entstehende Hypothek eingeführt.

Das deutsche Recht kennt nur gesetzliche persönliche Verpflichtungen zur Bestellung einer Hypothek, sowie Zwangs- und Arresthypotheken, im übrigen verweist es die entsprechenden Gläubiger auf den Weg der vertragsmäßigen Hypothek.

Die vertragsmäßige Hypothek des Code civil sowohl wie die des belgischen Gesetzes vom 16. Dezember 1851 ist im übrigen lediglich ein Akzessorium zu einer persönlichen Forderung. Die Hypothek wird zwar im Art. 41 (2114) ein „dingliches Recht an Immobilien" genannt, jedoch mit dem Zusatz, „welche für die Erfüllung einer Verbindlichkeit haften". Dazu tritt aber Art. 108 (2180) Nr. 1, wonach mit Erlöschen der Hauptschuld auch das Erlöschen der Hypothek erfolgt. Die belgisch-französische vertragsmäßige Hypothek ist also nicht der gewöhnlichen Hypothek des Bürgerlichen Gesetzbuches, sondern nur der Sicherungshypothek vergleichbar. Bei der gewöhnlichen Hypothek des BGB., dem Hauptträger des Grundpfandrechts in Deutschland und damit des gesamten, insbesondere auch des organisierten Bodenkredits, ist es wesentlich, daß sie auch bestehen kann, ohne daß eine Forderung vorhanden ist, und daß vermöge des Glaubens des Grundbuchs dinglich auch die Geldsumme beigetrieben werden kann, obwohl der persönlichen Forderung Einreden entgegenstehen. Die Natur der deutschen Hypothek als Realobligation ist somit dem französisch-

belgischen Rechte fremd, und demgemäß gibt es keinen Hypothekenmarkt, weder in Frankreich noch in Belgien. Während das deutsche Recht von dem Gedanken beherrscht ist, eine möglichste Sicherung und Hebung des Kreditverkehrs in den Vordergrund zu stellen, weshalb es die Entstehung der Hypothek nicht auf die Einigung zwischen Gläubiger und Schuldner, sondern auf die Eintragung in das Grundbuch gründet, wozu dann noch die Übertragung des Hypothekenbriefs kommt, wenn ein solcher nicht vertragsmäßig ausgeschlossen ist, ist in Frankreich wie in Belgien die Hypothek lediglich ein Sicherungsmittel für individuellen Kredit, kein Instrument des Kapitalverkehrs. Das aus dem deutschen System erwachsene Institut der Eigentümerhypothek ist selbstverständlich in Frankreich und Belgien ganz und gar ausgeschlossen.

Demzufolge ist auch die Inskription des französisch-belgischen Rechtes so gut wie gar nicht mit der Eintragung in das deutsche Grundbuch vergleichbar. Das Inskriptionsregister stellt wie das Transkriptionsregister zwar ein öffentliches Buch dar, bestimmt, dingliche Rechte erkennbar zu machen, aber damit ist auch ihr rechtlicher Charakter erschöpft; die Eintragung ist niemals Erfordernis für die Entstehung eines Rechtes, wenn sie auch in Belgien für alle Hypotheken vorgeschrieben ist.

Die Rechtsunsicherheit, die der Code civil durch den Rangvorbehalt der gesetzlichen Hypotheken geschaffen hat, hat das belgische Recht, hier ebenfalls wieder der in der Erinnerung des Volkes fortwirkenden germanischen Rechtsüberzeugung nachgebend, beseitigt. Wie in so vielen anderen Äußerungen des belgischen Lebens sehen wir auch hier die von der geographischen Lage und der geschichtlichen Überlieferung gebotene Bestimmung des Landes, den Übergang von germanischer und romanischer Kultur zu vermitteln. Es zeigt sich das auch in der Geltungsdauer der Inskription, die ihrem akzessorischen Charakter entsprechend zeitlich beschränkt ist. Während nach dem Code civil die Inskription ihre Wirksamkeit verliert, wenn sie nicht innerhalb 10 Jahren von ihrem Datum ab erneuert wird, ist sie im belgischen Gesetze (Art. 90) auf 15 Jahre verlängert. Die Bestimmung, daß die Inskription in ihrer Dauer zeitlich beschränkt sein muß, wurzelt in der Anschauung, daß die Inanspruchnahme eines Pfandrechts zur Erlangung von Kredit ein Merkmal wirtschaftlicher Schwäche sei, das im Interesse des Schuldners am besten vermieden würde. Der Gesetzgeber hielt es also für seine Pflicht, seinerseits darauf hinzuwirken, daß das Pfandrecht befristet werde und er hält 15 Jahre für ausreichend, um dem Schuldner die Möglichkeit zu geben, seine Schuld abzutragen. Das deutsche Recht fußt theoretisch auf einem anderen wirtschaftlichen Gedanken; es sieht in der Kreditaufnahme in erster Linie die Kapitalsübertragung zum Zwecke produktiver Verwendung. Die Möglichkeit, daß Kredit auch zur Hebung wirtschaftlichen Notstandes dienen kann, ist ihm ganz und gar unwesentlich; die Hauptsache ist ihm, daß dem Kreditnehmer die Möglichkeit geschaffen und erhalten bleibt, das auf dem Wege des Grundkredits beschaffte Kapital durch seiner Hände Arbeit nutzbringend zu verwerten; es will daher die Möglichkeit schaffen, daß der Kreditgeber im Bedarfsfalle sein Kapital durch Verwertung der Hypothek wieder flüssig machen kann, ohne den Schuldner zur Rückzahlung des Kapitals zwingen zu müssen. Daher sieht das deutsche Recht die Briefhypothek als die normale Form des Grundkredits an, die Sicherungshypothek und die Buchhypothek nur als Nebenformen, und es hat andrerseits in der Grundschuld eine noch über die Verkehrshypothek hinausgehende Form der Verdinglichung der Grundbelastung entwickelt, bei der eine persönliche

Schuldforderung an den Eigentümer des Grundstücks überhaupt nicht mehr besteht.

Es kann sich im Rahmen dieser volkswirtschaftlichen Studie nicht darum handeln, weiter auf die Einzelheiten des belgischen Hypothekenrechts einzugehen. Der Überblick, der hier gegeben wurde, soll nur dazu dienen, die allgemeinen Verhältnisse des Bodenkredits erkennen zu lassen, wie sie in Belgien vorliegen. Der Unterschied ist im wesentlichen durch das Grundbuchsystem gegenüber dem Inskriptionsverfahren charakterisiert: In Deutschland die absolute Verdinglichung eines Forderungsanspruchs, hervorgewachsen aus dem Bedürfnis, die Kapitalsübertragung sachlich als Erscheinung des allgemeinen volkswirtschaftlichen Verteilungsproblems anzusehen, in Frankreich das Haftenbleiben des objektiven Rechts in der Sphäre der individuellen Persönlichkeit. Das französische Recht konnte es zur Zeit der Abfassung des Gesetzbuchs nicht über sich gewinnen, die Kapitalschuld als Mittel des wirtschaftlichen Fortschritts anzusehen, sie erschien ihr sowohl als eine Gefährdung der wirtschaftlichen Freiheit des Schuldners wie des Eigentumsrechts des Gläubigers. In Belgien finden wir den Übergang und die Vermittlung beider Rechtsanschauungen, die wie überall und zu allen Zeiten das getreueste Spiegelbild des sozialen Charakters der Völker sind. Wie in den wirtschaftlichen Bedingungen, die für die Entwicklung der Bodenkreditorganisation maßgebend sind, so finden wir auch in den Rechtsgrundlagen das Überwiegen des französischen Einflusses, der das belgische Wirtschaftsleben allgemein in die Bahnen des französischen individualistischen Bourgeoisstaates gedrängt hat, wobei wir aber auch zugleich einem Hinausdrängen in die Weite begegnen, das uns gegenüber dem Lokalsinne der Franzosen als Überlieferung germanischer Vergangenheit erscheinen will. Im Bodenkredit Belgiens müssen wir freilich im wesentlichen einen Ausfluß französischer Kulturentwicklung erblicken. Die Vielgestaltigkeit der deutschen Organisation hat in den Erscheinungsformen des belgischen Bodenkredits kein Gegenstück.

Die ganze Eigenart des französisch-belgischen Hypothekenrechts, sowohl die Unsicherheiten der Rangstellung wie die formalen Schwierigkeiten des Inskriptionsverfahrens, ist für den unmittelbaren Verkehr zwischen Kreditsuchenden und Kapitalbesitzer sehr hinderlich. Beide sind auf Zwischenpersonen, auf Vermittler angewiesen, die nicht nur die Parteien zusammenbringen, wie es der deutsche Hypothekenmakler und -agent tut, sondern auch durch eingehende Spezialkenntnisse die rechtlichen Schwierigkeiten der Hypothekenbestellung zu beseitigen imstande sind. Das deutsche Grundbuch ist darauf eingerichtet, den Formalakt der Eintragung in das Grundbuch so einfach wie möglich zu gestalten; die Darlehensvermittlung richtet sich daher nur auf den rein geschäftlichen Vorgang, für den kreditsuchenden Grundbesitzer einen Kapitalisten zu finden, der bereit ist, ihm das benötigte Kapital auf Hypothek zu gewähren. In Belgien und auch in Frankreich aber liegt sie seit jeher in der Hand der Notare, die neben der Beurkundung der Darlehensverträge und dem Vollzug der Inskription auch die Vermittlung des geschäftlichen Vorganges zu besorgen haben. Die Notare sind nicht bloß, wie in Deutschland, mit der Aufnahme und Beurkundung von Rechtsakten beauftragte und beglaubigte Amtspersonen, sondern in ihren Händen liegt nahezu die gesamte freiwillige Gerichtsbarkeit, und nicht nur das, sondern sie betreiben eine ganze Anzahl Privatgeschäfte, zu denen vor allem der Grundstücks- und Hypothekenverkehr Gelegenheit gibt. Das Gesetz vom 25. Ventôse des Jahres XI, das die Grundlage des französischen

Notariats bildet und das bekanntlich nicht einmal ein vollständiges Rechtsstudium verlangt, spricht zwar von diesen Nebengeschäften nicht, aber sie haben sich von selbst ergeben infolge der Erblichkeit und Käuflichkeit des Notariatsgeschäfts. Das Notariat ist, in Frankreich wenigstens, einer Apothekenkonzession vergleichbar. Ein gutes Pariser Notariat kostet einen Kaufpreis von 2 bis 3 Mill. Fr. Alle Versuche, das Notariat zu reformieren, sind an den hohen Ablösungskosten gescheitert; schon die Restauration hatte 1816 durch einen Gesetzentwurf diesen Versuch gemacht, ihn aber wegen großen Geldbedarfs wieder fallen lassen. In Belgien ist das Notariat zwar nicht käuflich, aber es ist doch in gewissem Sinne vererblich; der Notar bezeichnet seinen Nachfolger; herkömmlicherweise ernennt die Regierung nur notorisch reiche Leute zu Notaren und so kommt das Verfahren praktisch auch auf Erblichkeit des Amtes oder besser gesagt des Geschäftes heraus.

Der Notar ist in Frankreich wie in Belgien eine sehr populäre Persönlichkeit und eine starke Stütze des gesamten Rechtsverkehrs; insbesondere kommt jeder, der irgend welchen Grundbesitz zu eigen oder zu verwalten hat, nicht ohne Notar aus: er ist der, man kann sagen, fast einzige Vermittler des Hypothekenverkehrs. Unterstützt durch einen sehr unvollkommenen Gebührentarif, beherrscht der Notar diesen Hypothekenverkehr voll und ganz; er geht so gut wie ausschließlich durch seine Hände. Das Interesse dieser Klasse ist wohl der wesentlichste Faktor, der die unvollkommene Ordnung des Grundstücks- und Hypothekenverkehrs andauernd aufrecht erhält.

Man kann nicht sagen, daß dieses System unbedingt nachteilig ist; es hat sich vollständig in die Gewohnheiten namentlich des mittleren und kleineren Grundbesitzer- und Rentnerstandes eingelebt, und die Notare sind für einen großen Teil der Bevölkerung die Ratgeber, die Vertrauten, oft die Erhalter der Ehre und des Ansehens der Familien. Sie sind sehr oft Vermögensverwalter und nehmen in großen Beträgen Kapitalien zur festen Anlage entgegen, die sie dann mit Zinsgewinn weiter verleihen. In sehr vielen Fällen haben sie direkt die Mittel bereit, um Bedarf nach Hypothekenkredit befriedigen zu können, und die Hypothekenbanken des Landes sind zumeist nichts anderes, als Kapitalansammlungsstellen, um auszuhelfen, wenn für größeren Kapitalbedarf die Einzeleinlagen bei den Notaren nicht ausreichen. Diese suchen dann fremde Kapitalien aufzunehmen, wobei sie sich an die Spezialinstitute, die es sich zur Aufgabe machen, durch Obligationenausgabe Kapital für diese Zwecke bei sich aufzunehmen, wenden. Selbstverständlich können sie aber auch bei Banken, bei befreundeten Bankiers oder Privatkapitalisten, bei Stiftungsverwaltungen usw. ihre Gesuche anbringen.

Daß dieses ganze Institut, mit deutschen Augen gesehen, uns befremdlich erscheint, und daß in der Tat auch Mißbräuche und manche Mißstände sich mit ihm verbinden, kann nicht geleugnet werden; aber anderseits darf nicht verschwiegen werden, daß die weitaus überwiegende Mehrzahl der Notare das ihnen entgegengebrachte Vertrauen durchaus verdient, und daß überhaupt bei vielen Geldtransaktionen nicht der bureaukratische Formalismus, sondern die individuelle Behandlung des Einzelfalls das Richtige gewährleistet, und in dieser Beziehung leistet das Notariat, wie es in Belgien besteht, fast durchweg Vortreffliches. Irgendwelche Beschränkungen oder Kontrollen auf gesetzlicher oder verwaltungsrechtlicher Basis gibt es freilich nicht; die gegenseitige Abhängigkeit in dem kleinen Lande, in dem sich die maßgebenden Leute alle gut kennen, und der gesunde Geschäftssinn halten Einrichtungen am Leben, die in Deutschland längst überholt oder gesetzlich geregelt sind.

Ruht der Immobilienverkehr so gut wie ausschließlich in den Händen der Notare, so ist andererseits der Vermögensbesitz an mobilen Werten in sehr beträchtlichem Umfange den Bankiers anvertraut. Sie sind die eigentlichen Vermittler zwischen der Hochfinanz des Landes und dem Sparkapital, das von dem fleißigen und rührigen Volke bei seiner Arbeit erübrigt wird, das dann allerdings durch das eigenartige Kreditsystem, die Freiheit der Gesellschaftsgründung, der Obligationenausgabe und der Börse in weitgehendem Maße großkapitalistischen Interessen dienstbar gemacht wird.

b) Das Aktiengesellschaftsrecht.

Die Gründung einer Aktiengesellschaft unterlag bis zum Gesetz vom 18. Mai 1873 staatlicher Konzession; die ältesten noch bestehenden Hypothekenbanken des Landes sind auf Grund eines Arrêté royal in das Leben getreten. Die in den Kammern herrschende manchesterliche Richtung, die in den sechziger Jahren bereits die Einrichtung des Maximalzinses beseitigt und die Freiheit des Börsenverkehrs begründet hatte, hat durch das Gesetz vom 18. Mai 1873 auch die Aktienfreiheit eingeführt, dabei aber auch das Aktienrecht selbst in einer Weise kodifiziert, die für das Kapital nahezu schrankenlose Bewegungsfreiheit bedeutete. Während die Börsenfreiheit damit begründet wurde, daß das durch das belgische Staatsgrundgesetz jedem Belgier garantierte Recht freier Versammlung nicht verletzt werden dürfe, kam die Aktienfreiheit dadurch zustande, daß der Staatsgewalt jedwede Möglichkeit abgesprochen wurde, Mißstände hemmen oder beseitigen zu können, ohne zugleich die in der freien Vergesellschaftung liegende ökonomische Kraft zu hemmen. Diese Tendenzen sind in Belgien, wie schon erwähnt, bis in die jüngste Vergangenheit wirksam geblieben.

Nach dem bis 1913 gültigen belgischen Aktienrechte erforderte die Gründung einer Aktiengesellschaft die Übernahme aller oder eines Teiles der Aktien durch mindestens sieben Personen, die Zeichnung des gesamten Kapitals und endlich die tatsächliche Einzahlung von mindestens einem Zehntel auf jede Aktie in bar oder durch Sacheinlage. Auch die Sukzessivgründung auf Grund eines als Entwurf veröffentlichten Gesellschaftsvertrags ist zulässig. Der Gründungsakt der Aktiengesellschaft muß öffentlich, das heißt vor einem Notar abgeschlossen werden. Materielle Bestimmungen über den Inhalt des Gesellschaftsvertrages enthielt das frühere Gesetz nicht. Die Aktiengesellschaft kommt zur Entstehung durch die Publikation, die also der Eintragung der Aktiengesellschaft in das Handelsregister nach deutschem Rechte entspricht. Die Gründungsakte der Aktiengesellschaften müssen vollständig publiziert werden, und zwar sind sie innerhalb 14 Tagen nach Errichtung des endgültigen Vertrages dem Gerichtsschreiber des zuständigen Handelsgerichts unter Zahlung einer die Hinterlegungs- und Veröffentlichungskosten deckenden Summe einzureichen. Letzterer hat dann die Verpflichtung, innerhalb 10 Tagen die Veröffentlichung im „Moniteur belge" zu bewirken. Die Veröffentlichung geschieht in den Beiblättern (Annexes) des Moniteurs, die den Gerichtsschreibereien der Appellhöfe und Gerichte zugesandt werden, wo jedermann kostenlos Einsicht in sie nehmen kann.

Die Gründerverantwortlichkeit erstreckte sich auf die solidarische Haftung für alle Gesellschaftsverpflichtungen, die eingegangen waren, bevor die Gesellschaft mindestens sieben Mitglieder zählte, auf den ganzen nicht gezeichneten Teil des Kapitals, auf die Einzahlung der Aktienbeträge bis zu einem Zehntel und auf eventuellen Ersatz des Schadens aus Nichtigkeitserklärung infolge unterlassener

oder fehlerhafter Errichtung. Ferner bürgen die Gründer solidarisch für Nachteile, die aus mangelhafter Vollmacht usw. entstehen.

Das belgische Gesetz stellt weder einen Mindest- noch einen Höchstbetrag für den Nominalwert der Aktien auf. Sie können auf Namen oder auf Inhaber gestellt sein. Bis zur vollen Einzahlung des Nennbetrages lauten sie auf Namen. Die Abtretung von Aktien ist erst nach Einzahlung eines Fünftels gestattet. Am Sitze der Gesellschaft wird ein Register über die Namenaktien geführt, welches jeder Aktionär einsehen kann. Dieses Register enthält die genaue Bezeichnung jedes Aktionärs und die Angabe der Zahl seiner Aktien, die Angabe der geleisteten Einzahlung und die Übertragungen und Umwandlungen (sofern die Statuten diese gestatten). Für die Inhaberaktie ist vorgeschrieben: Datum des Gründungsaktes und der Veröffentlichung, Zahl und Art jeder Aktienkategorie sowie Nennwert der Stücke, kurze Schilderung der Sacheinlagen und die Bedingungen, unter denen sie gemacht sind, die den Gründern gewährten besonderen Vorteile, die Dauer der Gesellschaft sowie Tag und Stunde der jährlichen Generalversammlung.

Die im deutschen Rechte festgesetzte Unteilbarkeit der Aktien ist dem belgischen Gesetze fremd; die Aktien können in Abschnitte zerlegt werden, welche in ihrer Vereinigung dieselben Rechte gewähren wie die Aktie.

Tatsächlich hat sich in der Praxis eine ganze Anzahl von Aktien ausgebildet. Es gibt

1. Kapitalsaktien, die einen Anteil an der Aktivmasse und einen solchen am Gewinn geben (actions de capital oder ordinaires),
2. Vorzugsaktien, die mit fester Verzinsung ausgestattet sind; der Zins wird vor jeder anderweitigen Gewinnbeteiligung ausgezahlt (actions privilégiées),
3. Nutznießungsaktien, die einen Anteil am Gewinn geben, zu einem Anteil an der Aktivmasse aber nur berechtigen, wenn die anderen Aktien zurückgezahlt sind (actions de jouissance),
4. Dividendenaktien, die nur einen Anteil am Gewinn geben,
5. Gründeranteile (parts de fondateurs), welche den Gründern als Vergütung ihrer Mitwirkung gewährt werden.

Der Nominalbetrag der Kapitalsaktien ist meistens 500 Fr., der der Vorzugsaktien 1000 Fr. Sie treten, wenn es sich um die Beschaffung neuen Kapitals handelt, an die Stelle einer Obligationenanleihe, wenn für letztere ungünstige Börsenstimmung herrscht. Es kommen jedoch auch andere Nominalbeträge, wie 250 Fr. oder 100 Fr., sowohl bei actions privilégiées wie bei actions ordinaires vor. Diejenigen Aktionäre, welche noch nicht vollgezahlte Aktien, die daher auf Namen lauten, innehaben, müssen nach gesetzlicher Vorschrift in den Annexes, in denen auch die Jahresabschlüsse sowie die Generalversammlungsprotokolle abgedruckt werden, veröffentlicht werden.

Alle Berichte belgischer Aktiengesellschaften, deren Kapital noch nicht vollgezahlt ist, enthalten daher am Schluß dieses Aktionärverzeichnis. Die actions privilégiées sind stets vollbezahlt.

Der Vorstand muß aus mindestens drei Personen bestehen (Conseil d'administration); er wird in der Generalversammlung gewählt, kann aber für das erste Mal im Gründungsakt ernannt werden. Jedes Vorstandsmitglied muß eine bestimmte Zahl Aktien zu Vorzugsbedingungen übernehmen und den fünfzigsten Teil des Gesellschaftskapitals, jedoch nicht mehr als 50000 Fr. im Nennwert als Kaution hinterlegen. Üblicherweise wird vom Conseil d'administration, der in der Regel ein ganzes Kollegium von 7, 8 und auch

mehr Mitgliedern bildet und die Funktionen des deutschen Aufsichtsrats und die der Direktion vereinigt, mit der Führung der laufenden Geschäfte nur ein oder mehrere administrateurs directeurs oder délégués beauftragt, während er alle wichtigeren Entscheidungen sich selbst vorbehält[1]. Der daneben bestehende Conseil de commissaires entspricht etwa unseren Rechnungsrevisoren mit etwas weitergehenden ständigen Aufsichts- und Kontrollbefugnissen.

Bezüglich der Bilanz schreibt das Gesetz vor, daß aus dem Reingewinn jährlich mindestens ein Zwanzigstel zur Bildung eines Reservefonds so lange vorweggenommen werden muß, bis dieser ein Zehntel des Gesellschaftskapitals erreicht hat. Die Dauer der Gesellschaft soll 30 Jahre nicht überschreiten.

Dies war in großen Zügen der Inhalt des belgischen Rechtes der Sociétés anonymes bis zur Aktiennovelle vom 25. Mai 1913. Es war ein Recht, das nahezu vollständige Freiheit gewährleistete in der Ausnützung jeglicher geschäftlicher Konjunktur. Keinerlei Kontrolle oder Prüfung hinderte die Einbringung der Sacheinlagen zu rein fiktiven Werten; der Überkapitalisierung war Tür und Tor geöffnet. Die Gründer konnten sich nicht nur namhafte Gründervorrechte bewilligen, sie waren auch, abgesehen von dem Zwang zur Reservestellung, gänzlich unbehindert in der Art der Gewinnverteilung. Ziemlich häufig sehen die Statuten der Aktiengesellschaften nach Ausscheidung eines in der Regel 5%igen Anteils zur gesetzlichen Reserve und nach Befriedigung des Zinsanspruchs der privilegierten Aktien, sowie nach Verteilung einer Vordividende von 4%, 5% oder 6% sowie der Tantiemen für Verwaltungsrat und Kommissäre auch einen Anteil vor, der dem Conseil d'administration zu Vergütungen für besondere der Gesellschaft geleistete Dienste zur Verfügung steht (10, 15, 20 oder 25% des verbleibenden Restes). Der dann noch verbleibende Überschuß wird regelmäßig zwischen den Kapitalsaktien (als Superdividende) und den Gründeranteilen geteilt, in der Regel zu gleichen Teilen, seltener im Verhältnis von 3:1 oder in sonstigem Verhältnis.

Es erklärt sich aus diesen Verhältnissen die eigentümliche Gestaltung des belgischen Aktiengesellschaftswesens. Während in Deutschland die Vollzahlung der Aktien die Regel ist, und die größeren Gesellschaften wenigstens in der Regel die Kotierung der Aktien an der Börse anstreben, um dadurch einen Markt für eventuelle Neuemission von Aktien behufs Vergrößerung des Betriebes, Erweiterung der Anlagen, Anbahnung neuer Geschäftsbeziehungen zu schaffen, greift man in Belgien lieber zur Gründung einer neuen Gesellschaft, die in Wirklichkeit meist nichts anderes ist als ein Tochterinstitut der älteren, das von derselben Verwaltung mit demselben Personal in den gleichen Geschäftsräumlichkeiten betrieben wird. Die Kapitalsaktien bleiben fast immer Namensaktien, in der Regel nur teilweise, sehr oft nur mit dem Mindestbetrag eingezahlt; der Zwang zur Veröffentlichung der Namensaktionäre verschafft in dem kleinen Lande, in dem so ziemlich alle Angehörigen der kapitalbesitzenden Kreise einander kennen, eine weitgehende Publizität, die zugleich eine feste Kreditbasis darstellt. Man trifft immer wieder auf die gleichen Namen; die Parteizugehörigkeit ihrer Träger wird auch auf die Gesellschaften übertragen, sodaß man von klerikalen und liberalen Banken oder Gesellschaften spricht, die dann auch in dem von starken Parteieinflüssen durchsetzten Lande ihre entsprechende Klientel finden. Die nicht eingezahlten Kapitalsanteile bilden zudem eine starke Reserve, auf die bei dem durchschnittlich großen Wohlstande der in Betracht kommenden Kreise stets zurückgegriffen werden kann. Dort, wo es

[1] Nur ausnahmsweise kommt Direktorialverfassung vor, z. B. beim Crédit Foncier de Belgique.

notwendig gewesen ist, auf die noch nicht eingezahlten Kapitalsanteile zurückzugreifen, sind diese fast stets anstandslos eingegangen. Der Aktienbesitz aber war stets eine bevorzugte Anlageform für Kapitalien, die fest placiert werden sollten; man wechselte gern in der Anlage, um eine bessere Risikoverteilung zu erzielen; daher war es meist immer leichter, Aktien einer neuen Gesellschaft, sofern nur bekannte Namen in der Verwaltung standen, zu begeben, als Kapitalserhöhungen bei alten Gesellschaften durchzuführen.

Dennoch fehlte es nicht an Mißständen mannigfacher Art und die durchgreifenden Reformen, die die Aktiennovelle vom 25. Mai 1913 brachte, lassen den Rückschluß zu, daß es in mancher Hinsicht gefehlt haben muß in dem Gründerdorado, das Belgien bis 1913 war. Das seit 1913 in Belgien geltende Aktienrecht hat sich in mancher Beziehung beträchtlich den strengen Anforderungen des deutschen Aktienrechts genähert. So wurde die Pflicht zur Einzahlung bei dem Gründungsakt auf 20 % statt bisher 10 % erweitert, womit das belgische Recht freilich die deutsche Quote von 25 % noch nicht erreicht hat. Die Bestimmung, daß eine Kapitalserhöhung erst nach Vollzahlung des bisherigen Kapitals erfolgen kann, hat es auch heute noch nicht. Sehr wesentlich aber sind die Normativbestimmungen, die das Gesetz nunmehr für den Gesellschaftsvertrag als bindend feststellt und die dem früheren Rechtszustande ganz gefehlt haben.

Der Gesellschaftsvertrag muß enthalten:

1. die Bezeichnung jeder Einlage, die nicht in bar geschieht, die Bedingungen, zu welchen sie gemacht wird und den Namen des Einbringers;
2. die unter belastenden Bedingungen (à titre onéreux) vorgenommenen Veränderungen, deren Gegenstand die der Gesellschaft eingebrachten Immobilien während der vorhergegangenen 5 Jahre waren, sowie die Bedingungen, zu welchen diese vorgenommen wurden;
3. die auf den eingebrachten Sachen ruhenden hypothekarischen Lasten;
4. die Bedingungen, welchen die Realisierung der in Option eingebrachten Rechte unterworfen ist;
5. Grund und Inhalt der besonderen Vorteile, die jedem der Gründer zustehen;
6. der wenigstens annähernde Betrag der Kosten, Ausgaben, Zahlungen und Lasten, welcher Art sie auch sein mögen, die der Gesellschaft zur Last fallen oder ihr bei ihrer Gründung auferlegt worden sind.

Selbstverständlich sollen durch die Veröffentlichung im Moniteur alle diese Punkte zur vollen Kenntnis des Publikums kommen.

Ebenso sind bei der Sukzessivgründung für die Zeichnungsscheine alle diese Angaben vorgeschrieben. Dieselben müssen auch die Namen usw. der Gründer enthalten, und die Formalitäten und Bedingungen, die für die Gründung der Gesellschaft vorgeschrieben sind, werden auch bei jeder Kapitalserhöhung verlangt.

Für die Behandlung der Sacheinlagen wichtig ist dann die Bestimmung, daß Aktien, die Einlagen darstellen, die nicht in bar gemacht sind, erst 10 Tage nach der Veröffentlichung der zweiten Jahresbilanz, die ihrer Schaffung folgt, verkäuflich sind. Bis zum Ablaufe dieser Frist kann ihre Zession nur durch öffentlichen Akt oder handschriftlich unter privatem Siegel erfolgen und muß der Gesellschaft im Momente der Zession bei Strafe der Nichtigkeit angezeigt werden.

Eingehende Vorschriften sind für den öffentlichen Verkauf von Aktien erlassen worden, die für die Börseneinführung maßgebend sind.

Mit dem Gesetz vom 25. Mai 1913 sind auch eine Anzahl von Vorschriften für die Bilanz der Aktiengesellschaft in Kraft getreten. Die Gesellschaften müssen in ihren Bilanzen einzeln aufführen: Die immobilen Werte, die

realisierbaren Werte unter den Aktiven, unter den Passiven die Schulden der Gesellschaft gegen sich selbst, die Obligationen, die durch Hypothek oder Pfand sicher gestellten Schulden und die Schulden ohne sachliche Garantie. Wie man sieht, ist der Gedanke des einheitlichen Bilanzschemas, das man in Deutschland für die Banken auf indirektem Wege zu verwirklichen sucht, in Belgien durch gesetzliche Vorschrift in gewissem Sinne verwirklicht worden. Jedoch stößt die Durchführung dieser Vorschriften auf mannigfache Schwierigkeiten, die bis jetzt noch nicht geklärt worden sind.

Auch in zahlreichen sonstigen Bestimmungen hat das seit 1913 geltende belgische Aktienrecht sich dem deutschen System etwas genähert.

Die belgischen Aktiengesellschaften zeichnen sich nicht durch starke Neigung zu weitgehender Publizität in ihren Geschäftsberichten aus, insbesondere die Geschäftsberichte der Bodenkreditanstalten enthalten sehr wenig über die Art und die Natur ihrer Aktivgeschäfte. Niemals ist aus ihnen der Umfang ihrer einzelnen Beleihungsarten zu ersehen, also wieviel von der gesamten aushaftenden Beleihungssumme auf ländlichen und wieviel auf städtischen Kredit entfällt; selten ist angegeben, wieviel davon gegen Rückzahlung auf feste Termine, gegen Tilgung in Raten oder in Annuitäten gewährt ist, wie groß die Zahl der Darlehen und der durchschnittliche Betrag eines Darlehens ist usw. Ebenso haben wir für statistische Zusammenstellungen Erschwernisse anderer Art zu bedauern, die ungetrennte Angabe von Obligationen und Spareinlagen, die Hinzurechnung rückständiger Zinsen zur Hypothekenschuld usw.

Vollständig sind nur die Angaben, für die sich der dividendenbeziehende Durchschnittsaktionär in erster Linie interessiert. Erfüllen sich in dieser Beziehung die Erwartungen, dann ist es den Aktionären der Gesellschaft meist gleichgiltig, wo und wie die Dividende verdient worden ist. Genauere Angaben müssen freilich gemacht werden, wenn ein negatives Geschäftsergebnis zu berichten ist. Ausführlich sind stets die Emissionsprospekte gehalten, die gern mit allerhand volkswirtschaftlich statistischen Daten versehen werden.

c) Das Recht der Schuldverschreibungen.

Die Emission von verzinslichen Schuldverschreibungen war in Belgien an keine gesetzliche Schranke gebunden und dieser Rechtszustand, der dem System absoluter kapitalistischer Bewegungsfreiheit entsprach, ist auch durch die Neuordnung des Rechtes der Aktiengesellschaften erhalten geblieben. Eine Bestimmung wie die unseres § 795 BGB., wonach Schuldverschreibungen auf den Inhaber nur mit staatlicher Genehmigung in den Verkehr gebracht werden dürfen, ist dem belgischen Recht, und man kann wohl sagen, auch dem belgischen Rechtsempfinden fremd. Wenn jemand genügend Kredit hat, so ist es gleichgültig, ob er seine Schuld auf Schuldschein oder auf gedruckte Namens- oder Inhaberobligationen aufnimmt; derjenige, der den Kredit gewährt, ist gehalten, selbst zu prüfen, ob und wem er Kredit gewähren will.

Nur in einer Beziehung hatte das belgische Recht eingegriffen; die Loseffekten bedurften einer Abgrenzung gegenüber den reinen Lotterien, die man strafrechtlich nicht hatte ignorieren können. Während die Art. 302 und 303 des Strafgesetzbuches diejenigen, welche nicht genehmigte Lotterien veranstalten, bestrafen, wollte man doch eine Prämienanleihe, bei der die Prämien durch das Los festgestellt werden, durch das Gesetz nicht verbieten. Da es nun denkbar ist, daß der feste Zinsfuß immer kleiner und die Losgewinne immer höher

gesetzt werden, sodaß, wenn die feste Verzinsung gleich Null geworden, der Anschluß an die Lotterie ohne weiteres gegeben und auf diese Weise eine Umgehung der die Privatlotterie verbietenden Bestimmungen erfolgt wäre, so beugte dem der Art. 68 des Gesetzes vom 22. Mai 1886 vor[1]. „Die Aktiengesellschaften können im Wege der Losziehung zu einem höheren Betrag als dem Ausgabepreis rückzahlbare Obligationen unter der Bedingung ausgeben, daß die Obligationen mindestens 3 % Zinsen tragen, daß alle zu dem gleichen Betrag rückzahlbar sind und daß der Jahresbetrag (Abschreibungen und Zinsen einbegriffen) während der ganzen Dauer der Anleihe derselbe ist. Derartige Obligationen können erst nach Gründung der Gesellschaft ausgegeben werden, ihr Betrag darf in keinem Fall höher sein als das eingezahlte Gesellschaftskapital." Eine weitere Bestimmung regelte das Verhältnis der Obligationäre solcher Loseffekten zur Gesellschaft im Falle der Liquidation der letzteren.

Ganz allgemein räumte das Gesetz allen Inhabern von Obligationen das Recht ein, vor der Generalversammlung die aufgelegte Bilanz, das Gewinn- und Verlustkonto sowie das Verzeichnis der Aktionäre einzusehen und den Generalversammlungen selbst, freilich nur mit beratender Stimme, beizuwohnen.

Diese Bestimmungen sind auch im Gesetz vom 25. Mai 1913 aufrecht erhalten geblieben, sie erscheinen aber wesentlich erweitert, sodaß man jetzt von einer absoluten Emissionsfreiheit in Belgien nur noch formell, nicht aber mehr materiell sprechen kann. Es ist im Gegenteil ein scharf durchgebildetes Recht der (Inhaber- sowohl wie Namens-) Obligationen ausgebildet, das zum Teil über die in Deutschland geltenden Vorschriften hinausgeht. Darnach muß zunächst der öffentlichen Emission, der Auflage und dem öffentlichen Angebot und Verkauf die Veröffentlichung in den Annexes des Moniteur vorausgehen, die außer Namen, Vornamen, Stand und Wohnsitz der Vorstandsmitglieder folgende Angaben enthalten muß: Gegenstand und Dauer des Unternehmens, Datum des Gründungsaktes und aller Statutenänderungen sowie deren Publikationen, Gesellschaftskapital und den nicht eingezahlten Teil desselben, die hypothekarischen Lasten, die auf dem Gesellschaftsbesitz ruhen und die Rechte an Immobilien, die der Gesellschaft zustehen, den Betrag der schon durch die Gesellschaft ausgegebenen Obligationen mit der Aufzählung der für diese Obligationen gegebenen Garantien, ferner Zahl und Nominalwert der auszugebenden oder zu verkaufenden Obligationen, die für jede von ihnen zu zahlenden Zinsen, den Zeitpunkt und die Bedingungen des Rückkaufs, endlich die letzte Bilanz und die letzte Gewinn- und Verlustrechnung oder die Erwähnung, daß noch keine veröffentlicht worden ist. Diese Veröffentlichung muß wenigstens 10 Tage vor Ausgabe oder Verkauf erfolgen. Prospekte, Cirkulare, Zeichnungsscheine und Anzeigen müssen die gleichen Angaben enthalten.

Durch diese Bestimmung wird im wesentlichen der gleiche Zweck verfolgt, für den im Deutschen Reich die Zulassungsstelle für Wertpapiere (§ 36 Börsengesetz) als besondere Instanz eingesetzt ist: Dafür zu sorgen, daß das Publikum über alle zur Beurteilung der zu emittierenden Wertpapiere notwendigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse soweit als möglich informiert wird. Der Inhalt der Emissionsprospekte ist bei uns dabei dem Bundesrat überlassen, der daraufhin die Bekanntmachung vom 4. Juli 1910 erlassen hat. Belgien hat also einen materiellen Prospektzwang schon für den Akt der Entstehung der Obligationsanleihe geschaffen, auch für den Fall, daß eine Einführung an

[1] Jetzt Art. 99 des Gesetzes vom 25. Mai 1913.

der Börse gar nicht beabsichtigt sein sollte, was jedoch nach Lage der Verhältnisse kaum vorkommen dürfte, weil freihändiger Verkauf nur wenig vorkommt. Dieselben Bestimmungen gelten selbstverständlich seit dem Gesetz vom 25. Mai 1913 auch für Aktien. Art. 40 des Gesetzes verfügt ausdrücklich: Jeder offiziellen Einführung von Aktien, Titres oder Genußscheinen muß die Veröffentlichung einer durch die Verkäufer datierten und gezeichneten Bekanntmachung in den Annexes vorausgegangen sein. Diese Veröffentlichung muß von demjenigen bewirkt werden, der die Einführung beantragt. Die Erneuerung dieser Formalität wird nicht verlangt, wenn ihr schon innerhalb der 3 Monate, welche dem Antrag auf Zulassung der Aktien zur offiziellen Notierung vorausgehen, genügt worden ist. Diese Veröffentlichung muß außer den Angaben über die Gesellschaft, wie wir sie für die Obligationen wiedergegeben haben, auch die im Art. 39 enthaltenen, oben aufgeführten eingehenden Mitteilungen über die Sacheinlagen, Gründervorteile usw., wie sie schon im Gesellschaftsvertrag enthalten sind und publiziert werden, nochmals bekanntgeben.

Die weiteren Bestimmungen über die Obligationen, wie sie der Abschnitt 8 des Gesetzes vom 25. Mai 1913 trifft, entsprechen denjenigen über die Aktien. Es ist über die Namensobligationen ein Register zu führen; für die Inhaberobligationen sind die gleichen Vorschriften bezüglich des Textes wie für die Inhaberaktien erlassen; außerdem ist der noch schuldige Betrag auf umlaufende Obligationen früherer Emissionen mit der Aufzählung der diesen Obligationen innewohnenden Garantien anzugeben.

Von Interesse ist es, wie in Belgien der Rechtsgedanke der Einheitlichkeit der Obligationenschuld und der Gemeinsamkeit der Interessen der Obligationengläubiger gegenüber dem Emissionsinstitut durchgeführt worden ist. Im Verhältnis zwischen beiden gilt das Majoritätsprinzip und das belgische Gesetz benutzt es, um direkt eine Mitarbeit der Obligationäre am Gedeihen der Unternehmung zu ermöglichen. Dieser Gedanke ist bekanntlich dem deutschen Rechte bisher noch ganz fremd. Das belgische Gesetz gibt dem Vorstande und den Kommissären das Recht, die Obligationäre zu einer Generalversammlung einzuberufen; diese Einberufung wird für sie nur eine Pflicht für den Fall, daß die das Verlangen stellenden Obligationäre mindestens ein Fünftel des Betrages der in Umlauf befindlichen Titres darstellen. Es sind in der Tat sehr leicht Fälle denkbar, in denen es der Gesellschaft erwünscht sein muß, mit ihren Obligationären Fühlung zu nehmen und diesem Bedürfnis kommt das belgische Gesetz in anzuerkennender Weise entgegen. Die Einberufungen erfolgen genau nach Maßgabe der für die Generalversammlungen der Aktionäre geltenden Bestimmungen.

Die Generalversammlung der Obligationäre hat das Recht: 1. Vorschläge zu genehmigen, wenn es sich darum handelt, besondere Sicherheiten zugunsten der Inhaber von Obligationen zu gewähren oder solche abzuändern oder aufzuheben; 2. Zinszahlungen zu suspendieren, Zinssätze herabzusetzen oder die Bedingungen für die Zinszahlung abzuändern; 3. die Tilgungsdauer zu verlängern, die Tilgung zu suspendieren und die Abänderung der Bedingungen, unter denen sie stattfinden soll, zu genehmigen; 4. die Ersetzung der Schuldforderung der Obligationäre durch Aktien zu genehmigen. Es ist somit den Obligationären ein gesetzlich gewährleistetes Recht gegeben, bei Konvertierungen mitzuwirken und ihre Rechte wahrzunehmen; ein Recht, das sie freilich nur in Anspruch nehmen können, wenn der fünfte Teil der Obligationsbesitzer es verlangt, das aber anderseits von der Gesellschaft aus eigener Initiative gewährt werden kann. Das deutsche Recht kennt bis jetzt nur die Vertretung der

Gläubiger in Bezug auf ihre dinglichen Berechtigungen, wenn für Inhaberschuldverschreibungen eine Sicherheitshypothek eingetragen ist (§§ 1189 und 1270 BGB.). Das deutsche Gesetz betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen vom 4. Dezember 1899 knüpft das Vertretungsrecht bezüglich seiner Entstehung an die Umlaufssumme von 300 000 Mk. und löscht es aus, wenn diese Summe auf 100 000 Mk. gesunken ist; aber es gewährt das Recht schon, wenn ein Zwanzigstel der Obligationäre es verlangt. Es hat eigentlich seinem Sinne nach nur den Fall einer den Obligationären drohenden Gefahr, wie Konkurs der Gesellschaft usw. im Auge. Die Beschlüsse der Obligationärsversammlung nach belgischem Rechte sind bindend, wenn die für sie stimmenden Obligationäre zwei Drittel des Betrages der in Umlauf befindlichen Obligationen vertreten; bei der Wahl eines Bevollmächtigten genügt einfache Stimmenmehrheit. Bei Konvertierungsverhandlungen oder Zinsstundungen sind die Beschlüsse nur gültig, wenn das gesamte Gesellschaftskapital berufen war. Im übrigen finden auch hier die Bestimmungen über die Generalversammlungen der Aktionäre entsprechende Anwendung. Die Vorstandsmitglieder und die Kommissäre haben das Recht, den Versammlungen der Obligationäre mit beratender Stimme beizuwohnen. Die Kosten fallen der Gesellschaft zur Last. Alle diese Bestimmungen treten nicht in Kraft im Fall von Präventivvergleichen oder Konkurs.

Wird zur Sicherung für die schon begebene oder noch zu begebende Anleihe eine Hypothek bestellt, so geschieht die Eintragung in der gewöhnlichen Form zugunsten der Gesamtheit der Obligationäre, indem die Bezeichnung des Gläubigers durch die der einzelnen Stücke der garantierten Schuldforderung ersetzt wird. Die Bestimmungen bezüglich der Wahl des Wohnsitzes finden keine Anwendung. Die Hypothek läuft vom Tage der Eintragung an ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Ausgabe der Obligationen. Die Erneuerung der Hypothek vor Ablauf des vierzehnten Jahres erfolgt unter Verantwortung des Vorstandes der Gesellschaft. Bei Nicht-Erneuerung durch die Gesellschaft hat jeder Obligationär das Recht, die Eintragung selbst zu erneuern. Die Löschung oder Minderung der Hypothek kann nur unter Zustimmung der Generalversammlung der Obligationäre vorgenommen werden.

Die Obligationen lauten in Belgien wie in Frankreich auf 500 Fr. und sind in der Regel 5 Jahre lang unkündbar, dann innerhalb eines verschieden lang bemessenen Zeitraumes durch Rückkauf oder Verlosung tilgbar. Die Emission geschieht stets durch einmalige Subskription. Ist die Anleihe begeben, dann sind Stücke derselben nur noch an der Börse zu haben.

Emissionen müssen, wenn günstige Konjunktur vorhanden ist, mit einem Schlage zum Erfolge führen; durch geeignete Reklame vorbereitet, führt die Subskription einer solchen Emission in der Regel rasch zum Ziel, wenn der ganze Börsenapparat dafür eingesetzt wird. Das erfordert selbstverständlich erhebliche Kosten, nicht zuletzt für Reklame in der Finanzpresse usw. Eine Deckung bei den Bodenkreditanstalten durch Hypotheken ist keineswegs unbedingtes Erfordernis für die Emission der Obligationen. Das Aktienrecht stellt auch einer allmählichen Amortisation der Pfandbriefanfertigungskosten, der Emissionskosten, des Disagios usw. ebensowenig wie der ersten Einrichtungskosten der Bank ein Hindernis in den Weg. Sie werden unter die Aktiven eingesetzt und durch Abschreibungen getilgt. Wenn die Konjunktur des Kapitalmarktes es erlaubt, werden gern durch Ausgabe privilegierter Aktien solche angesammelte Rückstände mit einem Schlage beseitigt.

d) Die Börsenverfassung.

Außer mehreren mehr lokalen Börsen hat Belgien zwei Börsen von internationaler Bedeutung, Brüssel und Antwerpen. Beide sind ziemlich unabhängig von einander, die Brüsseler Börse ist der Markt des belgischen Industriekapitals und seiner durch zahlreiche Trustgesellschaften vermittelten internationalen Beziehungen; die Antwerpener Börse beruht auf den Welthandelsbeziehungen des großen Hafenplatzes. Auch diese haben großen kapitalistischen Unternehmungsformen zum Leben verholfen, die das Vorhandensein eines lebhaften Börsenverkehrs notwendig voraussetzen. Wie für Brüssel die großen Trusts der Verkehrs- und Elektrizitätsunternehmungen und die Kolonialgesellschaften neben den Werten der heimischen Industrie charakteristisch sind, so sind es für Antwerpen die Übersee-Hypothekenbanken und die Gesellschaften für Erschließung und Ausbeutung überseeischen Immobiliarbesitzes. Alle diese Arten kapitalistischer Betätigung beruhen letzten Endes auf der Freiheit des belgischen Aktienrechts, der Leichtigkeit des Gründungsgeschäftes. Auf sie führt sich letzten Endes die große Zahl der Gesellschaften zurück, weil es oft vorteilhafter ist, eine neue Gesellschaft zu gründen, als eine bestehende zu vergrößern. Die Kapitalbeschaffung war durch das System des belgischen Zentralnoteninstituts sehr erleichtert und die belgische Börsenverfassung gestattete in Zeiten flüssigen Geldstandes leicht, die eingegangenen Verbindlichkeiten durch eine Obligationenemission oder durch Ausgabe von Vorzugsaktien auf das feste Anlage suchende Kapital zu übertragen.

Die in Belgien bestehende Börsenfreiheit ist ebenso wie die Freiheit des Aktiengesellschaftsrechts auf die Grundsätze des ökonomischen Liberalismus zurückzuführen; sie stehen in ursächlichem Ideenzusammenhange mit den politischen Grundrechten der Vereins- und Versammlungsfreiheit.

Nach dem Gesetz vom 30. Dezember 1867, geändert durch Gesetz vom 11. Juni 1883, ist eine Handelsbörse eine öffentliche Vereinigung von Kaufleuten, Schiffskapitänen, Wechselagenten und Maklern eines Handelsplatzes. Die Polizeiaufsicht üben die Gemeindebehörden aus. Die Ergebnisse der Kauf- und Verkaufsgeschäfte, welche auf den Handelsbörsen geschlossen werden, dienen zur Feststellung des Kurses der Wechsel, der öffentlichen und sonstigen Effekten. Dieser Kurs wird durch eine Kommission von 6 bis 15 Mitgliedern festgestellt, welche die Gemeindebehörde auf 3 Jahre wählt, nach Vorlegung je eines vom Handelsgericht und der allgemeinen Versammlung der Wechselagenten und Makler aufgestellten doppelten Verzeichnisses, gemäß den durch den Gemeinderat festgesetzten Vorschriften. Nach dem Gesetz vom 11. Juni 1883 werden zu dieser allgemeinen Versammlung nur diejenigen Wechselagenten und Makler zugelassen, welche nach dem Ortsreglement seit mindestens 3 Jahren ununterbrochen das Recht haben, die Preise festzusetzen. Die Feststellung der Kurse erfolgt in der durch die örtlichen Verordnungen vorgeschriebenen Art und Weise. Eine behördliche Kontrolle wie in Deutschland findet nicht statt. Die Wechselagenten (Agents de change) besorgen die Vermittlung der Effekten, die Makler die der Waren, Beförderungen, Versicherungen usw. Einige wenige Paragraphen regeln die Verpflichtung der Agenten und Makler bezüglich Führung von Büchern und Verantwortlichkeit bzw. Haftung gegenüber ihren Auftraggebern. Durch das Gesetz vom 18. April 1851 (des faillites, banqueroottes et sursis) ist bankerotten Kaufleuten der Zutritt zur Börse untersagt.

Durch das aus Anlaß der Heeresvermehrung geschaffene Steuergesetz vom 30. August 1913 ist der Schlußnotenzwang und eine Börsenumsatzsteuer von 15 Ct. für je 1000 Fr. eingeführt worden, und dieses Gesetz hat zur Durchführung einiger weiterer börsenrechtlicher Bestimmungen geführt. Die berufsmäßigen Börsenbesucher (Bankiers, Wechselagenten, Kommissionäre und Makler) werden nämlich erst dann zur Aufnahme ihrer Tätigkeit zugelassen, wenn sie eine entsprechende Erklärung bei der Steuerbehörde niedergelegt haben, weil sie persönlich für die Entrichtung der Steuer haftbar gemacht werden. Die Börsenkommissionen haben dem Finanzminister vierteljährlich eine Liste der zum Besuch des Parketts und der Liquidationssäle zugelassenen berufsmäßigen Börsenbesucher einzureichen.

In diesen wenigen Bestimmungen erschöpft sich das ganze Börsenrecht Belgiens. Es ist selbstverständlich, daß die Zulassung von Wertpapieren zur Notierung weitgehende Freiheit genießt, da die Zulassungskommission sich herkömmlicherweise nur aus Börsenmaklern zusammensetzt. Die etwa 1000 Agents de change der Brüsseler Börse, die in der bereitwilligen Hergabe von Reportgeldern durch die Banken und Finanzinstitute des Landes eine starke Stütze finden[1], halten das berufsmäßige Börsengeschäft auf dem Effektenmarkt in stetem Gange und verstehen die Spekulationslust des Publikums bei der sich infolge der Freiheit der Obligationenemission ständig vergrößernden Menge von Wertpapieren immer wieder anzufachen. Über die geschäftlichen Qualitäten vieler Agents de change lautet das Urteil sehr verschieden; die Börsenverfassung ist als reformbedürftig auch in Belgien längst anerkannt.

[1] Als Spezialität wird das Reportgeschäft von der Caisse Générale de Reports et de Dépots betrieben, die mit einem Depositenbestande von 346 Mill. Fr. eine der größten Depositenbanken des Landes ist.

Zweites Kapitel.

Die wirtschaftlichen und sozialen Grundlagen.

a) Allgemeines.

Man hat Belgien nicht mit Unrecht eine einzige große Stadt genannt; in der Tat liegen in kurzen Abständen von einander eine Unmenge großer und kleiner Städte und das dazwischen liegende platte Land ist fast überall so dicht besiedelt, daß jedes Fleckchen Erde ausgenützt ist. „Ein langer Zug folgt dem anderen, in allen Richtungen, alle voll besetzt mit Geschäftsleuten und Reisenden, Arbeitern, Arbeiterinnen, Marktfrauen, Schülern und Studenten. Täglich legt ein großer Teil der belgischen Bevölkerung einen längeren oder kürzeren Weg mit der Eisenbahn, mit dem Tram oder zu Fuß zurück, um vom Wohnorte nach dem Arbeitsplatze zu kommen und von dort wieder zurückzukehren. Es wimmelt fortwährend in dem kleinen Lande von Menschen, die wie die Bienen um den Korb herumschwirren, bald hier bald dort Halt machen, um ihren Geschäften nachzugehen und abends wieder alle nach dem heimatlichen Stocke zurückzukehren" [1]. Mit diesen Worten hat Dr. J. Frost, der die belgische Landwirtschaft in einer ausgezeichneten Monographie dargestellt hat, den allgemeinen Eindruck wiedergegeben, den das Land vor dem Kriege auf jeden Besucher gemacht hat.

Die Einwohnerzahl Belgiens betrug Ende 1912: 7570000, gegen 3780000 Ende 1831; sie hat sich also in den rund 85 Jahren, seitdem das Königreich besteht, genau verdoppelt. Belgien zeigt also in der gleichen Weise wie das Deutsche Reich eine starke Bevölkerungsvermehrung, der aber in den letzten Jahrzehnten eine fühlbare Verminderung der Geburtenzahl entgegenwirkt. Auf 100 Einwohner kamen in Belgien 3,21 Geburten im Durchschnitt der Jahre 1871 bis 1890, dagegen nur 2,64 im Durchschnitt der Jahre 1901 bis 1910 und für 1912 wurde diese Ziffer mit 2,26 festgestellt. Die Einwanderung stieg von 15500 im Durchschnitt 1871—80 auf 36400 im Durchschnitt 1901—1910, die Auswanderung von 11500 auf 29500. Die Bevölkerungsdichte beträgt 252 Einwohner pro Quadratkilometer, gegen 238 in England und Wales (ohne Schottland und Irland), 171 in den Niederlanden, 120 im Deutschen Reich, 73 in Frankreich. Belgien ist also das dichtbevölkertste Land der Erde. Dem entspricht seine Verkehrsentwicklung. Es besitzt 8814 km Eisenbahnen, das heißt nahezu 30 km pro 100 qkm und 12 km auf 10000 Einwohner, wogegen in Deutschland nur 11,4 km Eisenbahnen auf 100 qkm und 9,5 km auf 10000 Einwohner kommen. (Frankreich 9,3 bzw. 13, Großbritannien und Irland 12,0 bzw. 8,3 km). Im Deutschen Reiche, das 540000 qkm groß ist, gab es

[1] Frost, Agrarverfassung und Landwirtschaft in Belgien, S. 9. Berlin 1909.

Ende 1912 rund 5000 km Straßenbahnen, rund 11000 km nebenbahnähnliche Kleinbahnen; Belgien hatte bei 29000 qkm zur gleichen Zeit rund 4000 km Schienenlänge von Vizinalbahnen im Betriebe, ohne Straßenbahnen, für die statistische Gesamtangaben fehlen.

Der wirtschaftliche Charakter Belgiens gibt sich bereits in diesen Ziffern zu erkennen, es ist der ausgesprochene Typ eines Industrielandes mit stark überwiegender städtischer Siedlungsweise[1]. Die Landwirtschaft wird freilich sehr intensiv betrieben, die Hektarerträge gehören zu den höchsten in ganz Europa. Die gesamte landwirtschaftliche Bevölkerung beträgt aber nur rund ein Drittel der Gesamtbevölkerung; die wirtschaftliche und soziale Struktur des Landes wird also durch die Landwirtschaft nur wenig beeinflußt. Ausschlaggebend ist dafür die Industrie, die auf dem Reichtum des Bodens an Kohlen und nutzbaren Mineralien beruht und das Rückgrat der belgischen Volkswirtschaft bildet. Hierzu kommt die günstige Verkehrslage, insbesondere die Nähe des Meeres, die für die spezielle Entwicklung der belgischen Ausfuhrindustrie von Bedeutung gewesen ist, dann aber auch der alte Reichtum des Landes, der zum Teil aus den früheren Glanzzeiten Flanderns und Brabants sich erhalten hatte und die Grundlage abgab für eine hochentwickelte großkapitalistische Ausgestaltung der belgischen Volkswirtschaft, die auch ihrerseits viel neuen Reichtum geschaffen hat. Das belgische Volksvermögen wird auf 40 Milliarden Mk. geschätzt, rund 5300 Mk. pro Kopf der Bevölkerung gegen 4400 Mk. in Deutschland.

In diesem von Menschen wimmelnden Ameisenhaufen, den der durch diplomatische Kunst geschaffene Zufallstaat ohne wesentliche geschichtliche Tradition, den man das Königreich Belgien nennt, darstellt, ist durch die Verpflanzung französischen Rechts und französischer Sitte jene eigenartige geistige Struktur entstanden, die wir mit dem Schlagwort des „Bourgeoisiestaates" zu bezeichnen pflegen. Die inneren Ursachen sind in der Abhängigkeit der stark entwickelten Industrie des kleinen Landes, das keinen genügenden eigenen Markt bieten kann und daher sehr starke Ausfuhrinteressen hat, vom Weltmarkt und infolgedessen von der aktiven Mitwirkung des internationalen Kapitals zu suchen.

Belgien hatte unter allen Ländern des Kontinents die älteste Industrietradition; man denke nur an die alten Tuchgewerbe von Flandern, von Gent, Brügge, Ypern u. a., die erst von dort aus nach England verpflanzt worden sind. Der heimische Gewerbefleiß, der auch in den Zeiten des großen Kampfes gegen die Spanier und des politischen Niederganges unter der österreichischen Herrschaft nie geruht hatte, ist nach der Erlangung der staatlichen Selbstständigkeit der südlichen Niederlande gewaltig aufgeblüht; es trafen auf belgischem Boden alle Elemente wirtschaftlichen Gedeihens in seltener Vollständigkeit zusammen; zu den alten Vorzügen des Landes, gute Verkehrslage, Reichtum an Kohlen und Rohstoffen, Fruchtbarkeit des Bodens, geschulte Arbeiterschaft, alter Wohlstand, kamen hinzu der Aufschwung des Antwerpener Hafens und gefestigte Beziehungen zu Übersee, dann mit dem französischen Rechtssystem eine vollkommene wirtschaftliche Freiheit, die in Gesetzgebung und Verwaltung sich angelegen sein ließ, in die individuelle Sphäre so wenig wie möglich einzugreifen.

[1] Die 14 Gemeinden, welche die Agglomeration Groß-Brüssel bilden, hatten 1856: 250000, heute 760000 Einwohner. Die vier Großstädte des Landes: Brüssel, Antwerpen, Lüttich, Gent nebst Vororten schließen den fünften Teil der Bevölkerung des ganzen Landes in sich ein; 8 Gemeinden zählten zwischen 50000 und 100000, 29 zwischen 20000 und 50000, 66 zwischen 10000 und 20000, 176 zwischen 5000 und 10000 Einwohner.

Dieser letztgenannte Faktor ist für das belgische Wirtschaftsleben von ausschlaggebender Bedeutung geworden. An sich war das Land nicht groß genug, um Träger einer in sich geschlossenen Wirtschaft zu sein. Die dichtgedrängte Bevölkerung konnte nicht durch die Landwirtschaft des Landes allein ernährt werden, sie war anderseits zu wenig zahlreich, um der hochentwickelten Industrie genügenden Absatz für ihre Erzeugnisse schaffen zu können. Somit drängten die ganzen Verhältnisse des Landes auf intensive Pflege der auswärtigen Handelsbeziehungen hin und dies schuf jene eigenartige Mischung von Industrie- und Kapitalsinteressen, wie wir sie ähnlich auch in England und Nordamerika, in so eigenartiger Ausprägung wie in Belgien aber nirgends wieder finden.

Eine starke und ständige Ausfuhr über See ist nur möglich nach Ländern mit gering entwickelter industrieller Eigenbetätigung. Soll ein solches Land aber aufnahmefähig sein für Industrieerzeugnisse, dann müssen seine wirtschaftlichen Kräfte geweckt werden, es muß dafür gesorgt werden, daß seine Bodenschätze gehoben, seine Verkehrsmittel ausgebaut werden. Alles das erfordert bedeutende Kapitalsinvestitionen, die aber in Form von Industrieaufträgen dem kapitalausführenden Lande wieder zu gute kommen, wenn es gelingt, Geldkapital und Industrie derart in enge Gemeinschaft zu einander zu bringen, daß eines das andere stützt und fördert. Das ist nun in Belgien in hervorragendem Maße der Fall gewesen. Die belgische Industrie ist an sich in den alten bodenständigen Formen geblieben; man kann sogar sagen, daß sie technisch wie betriebsökonomisch manchmal veraltet ist. Es liegt ihr viel altes Familienkapital zu Grunde. Die spekulative Industriegründung, wie sie die deutsche wirtschaftliche Expansion bis in die letzten Jahre vor dem Kriege stark beherrscht hat, ist dem belgischen Wirtschaftsleben wenn auch nicht fremd, so doch nicht charakteristisch zu eigen. Charakteristisch aber ist für sie die großartig entwickelte Finanzierungstechnik, die namentlich die Brüsseler Börse zu einem internationalen Geldplatz ersten Ranges gemacht hat.

Weder die agrarischen noch die sozialen Gesichtspunkte, die in der Wirtschaftspolitik Deutschlands einen so tiefgreifenden Einfluß ausüben, können unter diesen Umständen in Belgien in dem gleichen Maße wie bei uns ausschlaggebend werden. Eine systematische Pflege landwirtschaftlicher Produktionsinteressen ist schon aus dem Grunde nicht notwendig, weil das Land bei ziemlich gleichartigen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnissen seit jeher in hoher Kultur gestanden hat, als Folge der Fruchtbarkeit des Bodens, der Wohlhabenheit und Dichte der konsumierenden Bevölkerung, nicht minder wie der das ganze Land auszeichnenden wirtschaftlichen Tüchtigkeit überhaupt. Sozialpolitisch aber ist das Land gegen Deutschland weit zurück; die wenigen Gesetze über Frauen- und Kinderarbeit, die auf halbem Wege stehen gebliebenen Gesetze, die die Unfallversicherung und die Altersversorgung regeln, können kaum anders denn als Anfang einer Arbeiterschutzgesetzgebung bezeichnet werden. Den Anstoß zur Inangriffnahme sozialpolitischer Aufgaben gaben erst die furchtbaren Streikrevolten des Jahres 1886. Die sicherlich großzügige Pflege des Arbeiterwohnungswesens durch den Staat, auf die wir später zurückkommen, und die Ausgestaltung des Fachschulwesens sind bis jetzt hauptsächlich wohl durch das Zusammentreffen mit wichtigen Interessen der Industrie in den Vordergrund der belgischen Sozialpolitik gekommen. Mangelhaft ist bis in die Gegenwart hinein die Pflege der Volksbildung, insbesondere das Volksschulwesen gewesen. Noch 1880 konnten nur 62,37 % der Bevölkerung lesen und schreiben, und bis 1910 hat sich dieser Prozentsatz auf nur 74,70 % erhöht. Also ein Viertel der Bevölkerung hatte

1910 diese unterste Stufe allgemeiner Volksbildung nicht erreicht, eine schwere Anklage gegen ein Regierungssystem, das einzig und allein die privatkapitalistischen Interessen zum Gegenstande seiner Fürsorge gemacht hat.

Belgien ist infolge dieser Verhältnisse das Land des ausgesprochenen Kapitalismus; die soziale Gliederung des Volkes gipfelt in einer internationalen, im Lande ansässigen Bourgeoisie, deren Interessen im wesentlichen die leitenden Gedanken des Staatsorganismus zum mindesten stark beeinflußt, wenn nicht beherrscht haben. Der Staat als Instrument des Kapitalismus darf als die Staatsidee Belgiens sicherlich während der Regierungszeit König Leopolds II. bezeichnet werden. Staatsrecht und äußere Politik, Justiz und Verwaltung, Staatsbudget und Steuerwesen sind nicht minder wie die Sozialpolitik auf diese Interessen eingestellt, und diejenigen Verwaltungsressorts, die nicht unmittelbar mit dem Kapitalinteresse in Berührung stehen, wie Kirchen- und Schulwesen, sind zugleich diejenigen, in denen der belgische Staat am wenigsten geleistet hat. Dasselbe gilt von dem Steuersystem des Landes, das mit demjenigen Frankreichs an sozialer Rückständigkeit wetteifert.

Erst seit etwa 10 bis 12 Jahren sind in Belgien Strömungen aufgetreten, die in dieses System individualistischer Freiheit Bresche zu legen sich bemühen und in der Gesetzgebung des Jahres 1913 haben diese zumal auf den drei Gebieten, die für die Organisation des Bodenkredits in Betracht kommen, denen des Rechtes der Aktiengesellschaften, der Emission von Schuldverschreibungen, und dem der Steuergesetzgebung Erfolge aufzuweisen, die möglicherweise mit der Zeit eine Umwandlung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur des Landes eingeleitet haben würden. Der Ausbruch des Weltkrieges hat aber, noch ehe diese Neuorientierung Wurzel fassen konnte, eine solche tiefeinschneidende Zäsur in der Entwicklung Belgiens mit sich gebracht, daß es nicht möglich ist, in dem wirtschaftlichen Charakter des Landes, wie er sich heute dem Auge des Beobachters bietet, etwas anderes zu erblicken, als das unbedingte Überwiegen eines internationalen Kapitalismus, dem manche kulturelle und soziale Rückständigkeit zur Last zu legen ist, der aber auch bedeutende Vorzüge unbestritten für sich in Anspruch nehmen darf: Billigkeit des Lebens für alle Schichten der Bevölkerung, Freiheit und Ungebundenheit des individuellen Daseins, großer Wohlstand des Landes, der sich freilich sehr ungleich verteilt, Vorzüge, die ihrerseits wieder dazu beitrugen, anziehend auf das internationale Kapital zu wirken. Die Licht- und Schattenseiten moderner Kulturentwicklung treten uns in Folge aller dieser Umstände in Belgien in unvermittelt scharfen Kontrasten entgegen.

Dabei darf jedoch nicht außer Acht gelassen werden, daß das belgische Staatswesen, das in so weitgehender Weise das Prinzip wirtschaftlicher Freiheit aufrecht erhält, es sehr wohl verstanden hat, gemeinwirtschaftliche Interessen dem rein spekulativen Betätigungsdrange zu entziehen. Aus der Erkenntnis, daß das private Kapital sich nur dorthin wendet, wo ein über die landesübliche Verzinsung hinausgehender Gewinn zu erwarten ist, mußte auch in Belgien die Folgerung gezogen werden, daß das Gewinninteresse des Kapitals allein nicht genügt, um den wirtschaftlichen und sozialen Fortschritt anhaltend zu fördern. Der belgische Staat hat daher wichtige Angelegenheiten des Gemeinwohls und des Gemeininteresses in der Weise organisiert, daß die Formen der privatwirtschaftlichen Organisation — also Aktiengesellschaft und Obligationenemission — zwar beibehalten, aber so unter öffentliche Kontrolle gestellt wurden, daß die Interessen der Allgemeinheit vollständig gesichert bleiben. Es geschieht das durch die Beteiligung des Staates, der Provinzen und der Gemeinden an

gemischtwirtschaftlichen Unternehmungen, die ihrerseits auch wieder der privaten Initiative genügend Spielraum lassen, um anregend und bahnbrechend wirken zu können. In dieser Weise ist schon durch das Gesetz vom 18. Juli 1860 der Gemeindekredit durch die Société Nationale du Crédit Communal organisiert worden, sodann durch das Gesetz vom 28. Mai 1884 das Kleinbahnwesen durch die Société Nationale des Chemins de fer vicinaux, und kurz vor Ausbruch des Krieges ist der Gesetzentwurf, der das Kleinwohnungswesen durch eine Société Nationale des habitations et logements à bon marché ordnen wollte, von den Kammern zum Beschluß erhoben worden. Alle drei Gesellschaften beruhen auf der Inanspruchnahme des Kapitalmarktes durch Obligationen, in der gleichen Weise, wie es bei der privaten Kreditorganisation, bei vielen Industriegesellschaften usw. der Fall ist.

b) Der Geld- und Kapitalmarkt in Belgien.

Die nahezu absolute individualistische Freiheit des belgischen Wirtschaftssystems, die bis zum Ende der Regierungszeit König Leopolds II. geherrscht hat, hatte ihre Hauptstütze in der eigenartigen kreditwirtschaftlichen Organisation, die in ihren Ursprüngen auf den Minister Frère-Orban zurückgeht, der in dem liberalen Ministerium Rogier in den Jahren von 1848 bis 1852 das Finanzministerium leitete. In den Mittelpunkt dieses Systems wurde die Banque Nationale gestellt, die 1850 die bisherigen Notenbanken, die Société Générale, die Banque de Belgique und einige lokale Institute ablöste und seitdem das tatsächliche Notenprivileg in Belgien ausübt. Die Eigenart des Diskontgeschäfts der Zentralnotenbank in Belgien ist die indirekte Diskontierung. Die zu diskontierenden Wechsel der Provinz werden den Comptoirs d'escompte eingereicht, deren die Bank 31 in den größeren Provinzstädten besitzt und welche die erforderliche dritte Unterschrift geben, somit in die wechselmäßige Haftung eintreten. In Brüssel dagegen und bei der Niederlassung der Bank in Antwerpen ist ein Ausschuß damit betraut, die Annahme der zum Diskont angebotenen Wechsel nur zu begutachten; hier will also die Nationalbank direkt diskontieren. Tatsächlich ist dieses System, das mit ganz anderen Absichten eingerichtet worden ist, dazu benutzt worden, um die Nationalbank zum Hauptkreditgeber des Landes zu machen. Die einheimischen Finanzinstitute gewähren nämlich ihre Kredite sehr stark in der Form von Akzepten, die bei den provinziellen Comptoirs d'escompte, somit indirekt bei der Nationalbank diskontiert werden. Der Wechselbestand der Nationalbank ist demnach recht stark mit Finanzwechseln durchsetzt. Die Zwischenstellung der privaten Banken, wie sie in Deutschland besteht, wo die Reichsbank in der Hauptsache nur zur Rediskontierung in Anspruch genommen wird und daher nur der Überschuß des Wechselangebots vom offenen Geldmarkt an das Zentralnoteninstitut übergeht, tritt in Belgien sehr zurück. Das private Bankwesen hat überhaupt in Belgien nicht die Bedeutung, wie man nach der großen Finanzkraft des Landes erwarten sollte. Der Recueil Financier für das Jahr 1915 zählt zum Beispiel zwar 57 Bankinstitute in Aktiengesellschaftsform auf, die lediglich Kreditbankgeschäfte betreiben, also unter Ausschluß der Hypothekeninstitute, Kolonialbanken, Investierungstrusts usw., aber es finden sich darunter recht zwerghafte Gebilde. Das gesamte eingezahlte Aktienkapital dieser Institute beträgt rund 510 Mill. Fr., wozu etwa 232 Mill. Fr. Reserven kommen; sie arbeiteten mit etwa 4,2 Milliarden fremder Gelder; Depositen, Akzepten und Obligationen. Das älteste und bedeutendste Bank-

institut des Landes, die Société Générale de Belgique, 1822 gegründet, besitzt ein Aktienkapital von nur 32,8 Mill. Fr., wozu allerdings 67 Mill. Fr. Reserven kommen. Ihr Depositenbestand erreicht 1405 Mill. Fr. (Betrag vom 31. Dezember 1913). Insgesamt haben 15 Bankinstitute ein Aktienkapital von mehr als 10 Mill. Fr., darunter nur sieben 30 Mill. Fr. und mehr. Scheckverkehr und Abrechnung sind wenig ausgebildet; das Hauptkreditinstrument des Landes ist der Wechsel in der Form der Promesse.

Auch der organisierte Bodenkredit des Landes bedient sich, abgesehen von einigen erstklassigen Instituten, die einen ständigen Obligationenabsatz haben und infolge enger Verbindung mit großen Kreditbanken auch über genügende Barmittel verfügen, sehr häufig der Finanztratte, um seine Darlehensgewährungen zu finanzieren. Innerhalb gewisser — manchmal, aber nicht immer, statutarisch festgelegter — Grenzen ist es den Bodenkredit gewährenden Instituten möglich, durch Obligationenanleihen die angesammelten kurzfristigen Verbindlichkeiten abzustoßen. Diese Emissionen vertreten also in diesem Falle die Stelle der in Deutschland, Österreich und in anderen Ländern üblichen Pfandbriefe, ohne daß sie diesen gleichzusetzen wären. Der bodenwirtschaftliche Charakter, der den Pfandbriefen eigen ist, geht den belgischen Obligationen ab; ihre Umlaufsfähigkeit und ihr Kurs beruhen lediglich auf dem Emissionskredit der betreffenden Bankanstalt. So wie sie bei anderen Kreditinstituten zur Konsolidierung kurzfristiger Verbindlichkeiten wie Akzeptkrediten oder Bankschulden usw., auch zur Mobilisierung geleisteter Vorschüsse, Kontokorrentguthaben und Buchforderungen, Reports und Lombards, Finanzierungsbeteiligungen usw. dienen, so werden sie von den Bodenkreditinstituten auch zur Mobilisierung von Hypotheken benutzt. Der Charakter der Obligation, mit der ein Kreditinstitut an den Kapitalmarkt herantritt, wird durch ihre finanzielle Unterlage nicht beeinflußt. Infolgedessen steht der belgische Kapitalmarkt, soweit er vom Emissionskredit mit festverzinslichen Wertpapieren in Anspruch genommen wird, in sehr enger Beziehung zum Markte des kurzfristigen Leihkapitals. Die Eigenart des deutschen Kapitalmarktes mit seinen verschiedenen Kategorien festverzinslicher fundierter Wertpapiere ist in Belgien — abgesehen von den Staats-, Provinzial- und Gemeindeobligationen und den Emissionen der gemeinwirtschaftlichen Kleinbahn- und Kommunalkreditinstitutionen — nicht zur Entwicklung gelangt. Die Obligation kann nach unseren Anschauungen je nach der Emissionsstelle als Industriepapier, als Pfandbrief, als Kolonialanleihe oder dergleichen charakterisiert sein, an ihrem rechtlichen und auch wirtschaftlichen Charakter wird dadurch nichts geändert.

Damit hängt eine Eigenart des belgischen Geld- und Kapitalmarktes zusammen, die wir wiederum in Deutschland nicht in dem Maße zur Entwicklung gebracht haben, wie es in Belgien bei der Liberalität des Gesellschaftsrechts, des Emissionswesens und der Börse der Fall gewesen ist, nämlich der Zusammenschluß von einzelnen, an sich formell selbständigen Organisationen zu Finanzkonzernen. Sie tragen einen wesentlich anderen Charakter als die deutschen Industriekonzerne. Die Anziehungskraft der Brüsseler Börse für ausländisches spekulatives Kapital, die der belgischen wirtschaftlichen Expansionspolitik so gute Dienste geleistet hat, hat ihre Hauptstütze in dem belgischen Kreditsystem, das der persönlichen Initiative einen weiten Spielraum einräumt und sich in dem Hervortreten einzelner Finanzgruppen, Konsortien von Bankiers äußert, die nicht selten zu dauernden Gruppierungen in Gestalt von Investierungs-

truſts, nach Art der engliſchen Financial- and Inveſtment Companies, werden. Es vereinigen ſich internationale Einflüſſe, Initiativen und Kapitalien zu dem Zwecke, induſtrielle oder Kolonialunternehmungen in einem oder mehreren beſtimmten Gebieten zu finanzieren und in Angriff zu nehmen. Wenn ein neues Wirkungsfeld ſich eröffnet, neue Induſtrien infolge einer Erfindung, einer Entdeckung, einer maſchinellen Neuerung oder irgendeines anderen Fortſchrittes geplant werden, ein Kolonialgebiet erſchloſſen wird uſw., ſo bilden ſich ſofort Gruppen; einzelne Perſonen oder Handelshäuſer, die durch gemeinſame Intereſſen, freundſchaftliche Beziehungen uſw. miteinander liiert ſind, vereinigen ſich, um das neue Gebiet zu ſtudieren und auszubauen. Dieſe Gruppen haben natürlich keine abſolut feſtſtehende Abgrenzung und ſind weder in ihrer Zuſammenſetzung, noch in ihrem Ziel unwandelbar. Sie können ihr Wirkungsfeld ſowohl vergrößern und erweitern als auch beſchränken, ſich miteinander verſchmelzen oder einander teilweiſe in ſich aufnehmen. Sie verſchwinden oder löſen ſich auf mit dem Gegenſtand oder den Intereſſen, denen ſie ihre Entſtehung verdankten und mitunter auch mit dem Tode der führenden Perſönlichkeit oder dem Eingehen des vorherrſchend beteiligten Handelshauſes. So hat in Antwerpen bis kurze Zeit vor dem Kriege die ſehr bedeutende Gruppe der Banque de Reports beſtanden, die auch Gruppe Edouard Thys genannt wurde, und die den Tod des letzteren bzw. die Liquidation der Banque de Reports nicht überlebt hat.

Die Gruppen werden meiſt nach der Perſon oder den Perſonen oder Handelshäuſern benannt, die durch ihre Kapitalkraft, durch ihr Anſehen oder durch ihre Initiative die Hauptrolle in ihnen ſpielen oder das hervortretende Element bilden. Aber ſelbſt dieſe Namen ſind nicht durchaus feſtſtehend und unveränderlich, mitunter dienen verſchiedene Namen zur Bezeichnung derſelben Gruppe, und eine Perſönlichkeit, die als Führer in der einen Gruppe auftritt, kann als untergeordnete Figur in einer anderen erſcheinen.

Als die bedeutendſten dieſer Finanzgruppen in Belgien ſind zu nennen in Antwerpen die Gruppe Waterkeyn oder Gruppe des Crédit National Industriel (induſtrielle Unternehmungen in Belgien und im Auslande, beſonders Petroleumunternehmungen in Rußland, Rumänien und Galizien), die Gruppe v. Bary oder Compagnie Commerciale Belge und die Gruppe Kreglinger (Grundſtücks- und Hypothekengeſchäfte in Argentinien, induſtrielle und Kolonialunternehmungen), die Gruppe Bunge (verſchiedene Unternehmungen im Lande ſelbſt, in Südamerika, in der Kongo-Kolonie, beſonders Kautſchuk), die Gruppe Dejardin (Grundſtücks- und Hypothekengeſchäfte in Ägypten und Canada), die Gruppe Speth Good Maquinay (amerikaniſches Petroleum, Schmieröle, Harzprodukte), in Brüſſel die Gruppe der Société Générale (finanzielle und induſtrielle Unternehmungen, beſonders in Belgien und auch in Südamerika, in Mexiko, in der Kongo-Kolonie uſw.), die Gruppe der Banque d'Outremer (Kolonien, Kongo, China), die Gruppe Evence Koppée (Unternehmungen jeder Art), die Gruppe des Crédit Général Liegeois (Unternehmungen im Lande ſelbſt und im Auslande, Italien, Spanien, Rußland uſw.) uſw.

Beſondere Bedeutung nehmen unter dieſen Finanzgruppen die Straßenbahn- und Elektrizitätskonzerne, die an die Namen Cicogna, Heinemann, Empain uſw. ſich knüpfen, und deren wir im ganzen acht unterſcheiden können, in Anſpruch. Sie haben in ganz beſonders ausgeſprochener Weiſe den Charakter von Finanztruſts angenommen, Unternehmungen halb bankmäßigen Charakters, die dauernd einen bedeutenden Beſitz an Aktien von ausländiſchen Straßen-

bahnunternehmungen und Elektrizitätswerken in ihrem Portefeuille halten und dadurch maßgebenden Einfluß auf sie ausüben.

Wir werden zumal bei den Übersee-Hypothekenbanken dieser Konzernbildungen näher zu gedenken haben, die für die belgische Industrie sowohl wie für die internationalen Kapitalsbeziehungen des Landes von größter Bedeutung sind; kontrollieren doch diese Gesellschaften Bergwerks-, Industrie-, Verkehrs-, Handels- und Plantagenunternehmungen in allen Teilen der Welt. Die Grundlage dieser hochgesteigerten kapitalistischen Entwicklung liegt freilich in dem alten Reichtum des Landes, auf den wir schon an früherer Stelle hingewiesen haben.

Eine Anzahl der größeren und älteren Bankgeschäfte des Landes haben bedeutende Vermögensverwaltungen in der Hand; die Namen ihrer Inhaber findet man immer wiederkehrend in den Verwaltungsräten aller möglichen Gesellschaften vertreten; man kann sagen, daß die Conseils d'administrations der belgischen Aktiengesellschaften unter die gesamte Finanzaristokratie des Landes aufgeteilt ist; daß ein einflußreicher Finanzmann Mitglied von 10 bis 12 Verwaltungsräten ist, ist keine Seltenheit; es steht auch durchaus nichts im Wege, daß er bei drei oder vieren dieser Gesellschaften das Amt des Präsidenten zugleich versieht. Das Charakteristische des belgischen Kreditsystems ist die auf diese Weise entstandene Vielzahl von kleinen Gesellschaften, die dadurch den Vorteil eines weitgehenden Risikoausgleichs und ein gewisses System gegenseitigen Schutzes erreichen. Kommt eine Gesellschaft einmal in ungünstige Lage durch Verluste usw., dann ist es meist für die an ihr interessierten Konzernbeteiligten keine schwere Aufgabe, sie zu stützen. Ein gegenseitiges Hin- und Hertrassieren schafft mit Hilfe der Nationalbank jederzeit wieder Luft, bis eine günstige Börsenkonjunktur es gestattet, mit allen Hilfsmitteln der Reklame, der Finanzpresse usw. eine Emission neuer Obligationen oder privilegierter Aktien an den Markt zu bringen. Daß es in Belgien keine unabhängige Finanzpresse gibt, daß sie durchweg bestechlich ist und daß jede Emission von vornherein zur Erfolglosigkeit verurteilt war, wenn nicht entsprechend bei der Börsenpresse „vorgearbeitet" war, ist ein Moment, das glaubhaft versichert wird, für das ein Beweis aber natürlich an dieser Stelle nicht beigebracht werden kann.

Es ist auf diese Weise ein ganzer Organismus von sich gegenseitig stützenden und tragenden Gesellschaften entstanden, die dauernd Aufträge für die Industrie in Händen haben und somit nicht nur direkt durch das Erträgnis dieser Unternehmungen selbst, sondern auch durch Börsentransaktionen, Vermittlergewinne usw. verdienen. Diese Trustgesellschaften sind für die heimische Industrie dadurch von größter Bedeutung, daß sie ihr einen erheblichen Teil des Arbeitsaufwandes abnehmen, der erforderlich ist, um immer wieder neue Aufträge zu erhalten. Sie schaffen die Kontinuität in den Auslandsbeziehungen, die für die belgische Volkswirtschaft dringende Notwendigkeit ist.

Diese ganze intensive kapitalistische Organisation funktioniert deshalb so vollkommen, weil die allgemeine Kreditorganisation des Landes ganz auf ihre Bedürfnisse eingestellt ist; sie beruht in erster Linie auf der Diskontpolitik der belgischen Nationalbank, die ihrerseits die Folge der eigenartigen weltwirtschaftlichen Stellung Belgiens ist.

Durch die passive Handelsbilanz Belgiens sowie durch die wirtschaftliche Notwendigkeit starker Kapitalsinvestitionen in Übersegebieten ist die Hochhaltung des Diskontsatzes naheliegend, zumal erheblicher Kapitalexport eine

dauernde Gefahr der Goldentziehung bedeutet. Demgegenüber war die Belgische Nationalbank darauf angewiesen, jedes Mittel anzuwenden, um die Goldausfuhr möglichst zu verhindern. Dabei aber hat sie, in Übereinstimmung mit den Intentionen sowohl der Regierung wie der Industrie und nicht zuletzt der Finanzwelt, es verstanden, jahrzehntelang eine Politik möglichst niedrigen Zinsfußes innezuhalten. Den Ausgleich in diesen widerstreitenden Tendenzen des internationalen Finanzkapitalismus und der Ausfuhrindustrien einerseits, der allgemeinen Wirtschaftsinteressen des Landes anderseits fand sie in der intensiven Pflege des Devisenverkehrs, zumal in der Einbeziehung der Auslandswechsel in die Notendeckung. Nach Elevyk[1] gestaltete sich die Entwicklung der Belgischen Nationalbank seit 1880 wie folgt:

(In Millionen Franken)

Durchschnitt der Jahre	Barbestand			Devisen	Gesamtdeckung	Notenumlauf	Die Noten waren gedeckt durch	
	in Gold	in 5-Frankstücken, Silber und sonstige	Zusammen				Metall %	Metall u. Devisen %
1881—1885	72	27	99	65	164	359	27,8	45,1
1886—1890	60	40	100	70	170	390	25,6	43,6
1891—1895	83	29	112	98	210	449	24,9	46,8
1896—1900	90	17	107	112	220	554	19,5	39,8
1901—1905	93	23	116	157	274	683	17,1	40,2
1906—1910	112	43	155	161	316	825	18,1	38,1

Es ist hier nicht der Ort, die Diskontpolitik der Belgischen Nationalbank kritisch zu würdigen; sie ist auch von belgischer Seite des öfteren scharf angegriffen worden[2], aber angesichts des schwachen Goldbestandes und des ungünstigen Standes des Wechselkurses auf Paris, der für die Zahlungsbilanz in erster Linie von Wichtigkeit ist, war sie notwendig, um den Goldbestand mit Erfolg zu verteidigen. Anderseits aber ist es durch sie der Bank möglich geworden, dauernd einen niedrigen Zinssatz zu halten. Der Diskont betrug im Durchschnitt der Jahre:

1881—1885	3,74 %
1886—1890	3,20 %
1891—1895	2,83 %
1896—1900	3,38 %
1901—1905	3,12 %
1906—1910	3,92 %
1911	4,15 %
1912	4,41 %

Wie man aus dieser Tabelle ersieht, hat die Nationalbank etwa von 1905 bis 1906 ab infolge der Entwicklung des internationalen Geldmarktes den Tendenzen auf Erhöhung des Diskontsatzes nachgeben müssen. Es ist ihr auch gelungen, auf diese Weise in kurzer Zeit eine beträchtliche Zunahme des Goldbestandes zu erzielen. Ob die früher geschilderten Wandlungen in den Prinzipien des Aktien- und Emissionsrechtes damit in Zusammenhang stehen,

[1] La Banque Nationale de Belgique. Les théories et les faits. Librairie Falk fils. Bruxelles 1913. S. 272/273 u. 288/289.

[2] Vgl. insbesondere die Artikel von Anspach in der Revue économique internationale.

kann dahingestellt bleiben; es bestätigt sich aber auch hier die schon früher ausgesprochene Annahme, daß Belgien bereits seit mehreren Jahren in einer durchgreifenden Reform seines Wirtschaftssystems begriffen war, die durch den Ausbruch des Krieges eine scharfe Unterbrechung erfahren hat. Die Verhältnisse des Bodenkredits in den letzten Jahren vor dem Kriege, deren Schilderung unsere Aufgabe bildet, sind aber jedenfalls auf dem Boden des früheren Kreditsystems erwachsen, dessen Tendenz im Einklang mit der des gesamten belgischen Wirtschaftslebens dahin ging, dem internationalen spekulativen Kapital möglichst große Bewegungsfreiheit zu belassen und ihm gewissermaßen eine Freistatt zu gewähren. Man erwartete, daß der möglichst ungehinderte Geld- und Kapitalumlauf der Entwicklung und Förderung der heimischen Produktivkräfte am dienlichsten sein würde und man hat sich in dieser Hoffnung auch keineswegs getäuscht.

In diesem Sinne ist auch die belgische Nationalbank von jeher bemüht gewesen, die Hauptquelle des Kredits für alle Zweige des Wirtschaftslebens zu bilden. Die Hauptaufgabe des Zentralnoteninstituts eines Landes, über die Erhaltung der Währung des Landes zu wachen, konnte bei ihr zurücktreten, weil für die Länder der lateinischen Münzunion die Bank von Frankreich mit ihrer starken Goldreserve diese Funktion in genügender Weise mitbesorgt.

Der belgische Staat hat aber auch selbst diese Politik der Notenbank gestützt und gefördert dadurch, daß er einerseits der Nationalbank die sämtlichen verfügbaren Staatsgelder überließ, anderseits aber auch die Volksersparnisse durch Vermittlung der staatlichen Sparkasse auf die Nationalbank überführte.

Die Staatsgelder fließen der Nationalbank in ihrer Eigenschaft als Kassierer des Staates zu. Es ist das gewissermaßen historische Überlieferung, denn schon das erste Noteninstitut des Landes, die noch zu holländischer Zeit von König Wilhelm II. gegründete Société Générale, hatte das Monopol erhalten, als Staatskassierer die Einnahmen des Staates in Empfang zu nehmen und dessen Ausgaben zu leisten. Als die Nationalbank gegründet wurde, hat sie dieses Amt von ihrer Vorgängerin übernommen, wofür sie zuerst 200 000 Fr. jährliche Entschädigung erhielt, die aber später fallen gelassen wurde, und zuletzt in das Gegenteil umschlug, nämlich dahin, daß die Nationalbank jährlich 175 000 Fr. an den Staat abführte, dafür, daß er ihr das Amt des Staatskassierers überließ.

Von sehr wesentlicher Bedeutung für den belgischen Geld- und Kapitalmarkt aber ist der Umstand, daß nahezu die gesamten Volksersparnisse in das Umlaufssystem der belgischen Nationalbank einbezogen werden. Es ist das durch die organische Verbindung der allgemeinen Staatssparkasse mit der Nationalbank geschehen, auf die wir hier etwas näher eingehen, weil sie für den Bodenkredit, speziell für das Arbeiterwohnungswesen von großer Bedeutung ist.

Die Caisse Générale d'épargne et de retraite (Allgemeine Spar- und Versorgungskasse) beruht ebenfalls auf Grundgedanken, die Frère-Orban zuerst entwickelt hat, obwohl er zunächst nur die Versorgungskasse gründen konnte und die Sparkasse erst durch das Gesetz vom 16. März 1866 zustande gekommen ist. Die Anstalt zerfällt in zwei streng von einander geschiedene Verwaltungsabteilungen, aus denen sich der gemeinschaftliche Name der Anstalt zusammensetzt. Die Staatsgarantie für die Verbindlichkeiten der Anstalt hat ihr Gegengewicht in einer sehr weitgehenden Anteilnahme des Staates an der Verwaltung, deren Organe sämtlich von der Regierung ernannt und abhängig sind. Der ganze komplizierte Verwaltungsapparat der Staatssparkasse ist so ausgeklügelt,

daß ihm jegliche Möglichkeit zu selbständiger Geschäftspolitik genommen ist; er ist lediglich ein Glied der allgemeinen Kreditorganisation und deren höheren Zwecken untergeordnet.

Die große volkswirtschaftliche Bedeutung der Sparkasse für den belgischen Geld- und Kapitalmarkt ergibt sich daraus, daß sie Ende 1913 an 3 117 000 Einleger ein Einlagekapital auf Sparbücher im Betrage von rund 1 100 000 000 Fr. schuldete. Sie dient aber auch als Verwaltungs- und Hinterlegungsstelle für die Fonds, die vom Staate den Gemeinde- und Provinzialbehörden für Wegebau, für öffentliche Gesundheitspflege, Schulen usw. überwiesen werden. Dementsprechend ist sie Kassenstelle und Verwalterin für verfügbare Kassenbestände dieser Behörden, sowie für Kirchen, Wohltätigkeits- und andere Anstalten usw.

Die Anlage aller dieser Gelder (mit Ausnahme der in das Schuldbuch des Staates eingetragenen carnets de rentes im Betrage von 570 Mill. Fr.) läßt die eigenartige Verbindung der die Volksersparnisse ansammelnden und zentralisierenden Staatssparkasse mit dem Kreditsystem des Landes erkennen. Die Anstalt besorgt nämlich ihre Anlagen nicht selbst, sondern diese werden für Rechnung der Sparkasse von der Nationalbank oder der staatlichen Depots- und Hinterlegungskasse (Caisse de dépôts et de consignations) besorgt, eine bürokratische Schematisierung, die auch zur Folge hatte, daß gesetzlich festgelegt werden mußte, was unter provisorischer und was unter endgültiger Kapitalsanlage zu verstehen ist, obwohl es schwer ist, bestimmte Unterscheidungsmerkmale hierfür aufzustellen. Als placements provisoires gelten allgemein die bankmäßigen Operationen: Diskont und Lombard, als placements définitifs der Ankauf von Wertpapieren und die Anlagen in Hypotheken, und es ist durch das Gesetz genau fixiert, welche Anlagen gemacht werden dürfen. Die Darlehen für landwirtschaftliche Zwecke oder für Arbeiterwohnungen werden je nach Umständen oder Dauer bald als provisorische, bald als definitive Anlage behandelt. Die Nationalbank, die als die Kassenverwalterin der Sparkasse fungiert, besorgt nach den Anweisungen der Verwaltung der Sparkasse die provisorischen Kapitalanlagen. Der Betrag dieser Anlagen war Ende 1913: 279,4 Mill. Fr., davon entfielen auf:

Wechsel auf Belgien	72,6 Mill. Fr.
Wechsel auf das Ausland	164,8 „ „
Lombarddarlehen	42,0 „ „
	279,4 Mill. Fr.

Die bankmäßigen Operationen in der Provinz werden durch dieselben Comptoirs d'escompte, die auch für die Nationalbank tätig sind, besorgt, und zwar stehen diesen aus den Geldern der Staatssparkasse die Mittel zur Verfügung, um Diskonten anzukaufen, die nicht ganz genau als „bankmäßige" anzusprechen sind. In Brüssel kauft in der gleichen Weise die Nationalbank direkt nach Begutachtung durch das Comité d'escompte die Diskonten auf. Ein erheblicher Teil der Ersparnisse des Landes findet also seine einstweilige Plazierung u. a. auch in Auslandswechseln, soweit sie nicht von der Nationalbank in ihrem Betrieb als Kassierer des Staates vorschußweise für Staatsausgaben in Verwendung genommen werden, denn das Guthaben der Sparkasse bei der Nationalbank betrug Ende 1913 21,9 Mill. Fr.

Die durch die staatliche Depots- und Hinterlegungskasse vermittelte Anlage der Sparkassenfonds in definitiven Anlagen kommt in erster Linie dem Staatskredit zugute, wie aus der Übersicht der Anlagen Ende 1913 ersichtlich ist.

Die definitiven Anlagen bestanden in:

Staatsanleihen	330,6	Mill. Fr.
vom Staate garantierte Obligationen	89,1	„ „
Obligationen des Crédit Communal, Provinz- und Gemeindeanleihen	190,5	„ „
Obligationen belgischer Gesellschaften	115,0	„ „
hypothekarische Anlagen	11,7	„ „
Vorschüsse auf Arbeiterwohnhäuser	96,4	„ „
Vorschüsse an ländliche Kreditvereine und ländliche Darlehen	15,3	„ „
	848,6	Mill. Fr.

Rechnet man zu den 330,6 Mill. Staatsschuldverschreibungen, die für Rechnung der Sparkasse gemacht worden sind, die 570 Mill. Fr. Anteilscheine am Staatsschuldbuch, so sieht man, daß von der gesamten fundierten Staatsschuld Belgiens im Betrage von rund 3,7 Milliarden Fr. 0,9 Milliarden Fr., also etwas weniger als ein Viertel bei der Staatssparkasse untergebracht sind.

Dagegen verschwinden die eigentlichen hypothekarischen Anlagen so gut wie ganz. Nur mit 11,7 Mill. Fr. sind sie unter den definitiven Anlagen, also noch nicht ganz mit 1,47 % aller Anlagen[1].

Auch bei den wenigen anderen Sparkassen des Landes (4 Gemeindesparkassen, 3 Banksparkassen und 2 Sparkassen, die von Industriewerken angelegt sind, Vieille Montagne und John Cockerill) können die Anlagen in Hypotheken keine Bedeutung in Anspruch nehmen. Die bedeutendste unter ihnen ist die Sparkasse der Société Générale de Belgique, die Ende 1912 einen Einlagebestand von 37,3 Mill. Fr. hatte; davon arbeiteten rund 33 Mill. Fr. in den Geschäften der Muttergesellschaft mit. Der gesamte Einlagebestand der acht anderen Sparkassen betrug Ende 1912 überhaupt nur rund 24 Mill. Fr.; Anlagen in Hypotheken können also nur in verhältnismäßig geringem Betrage bei ihnen vorhanden sein.

Die Zentralisierung der Staatsgelder und der Volksersparnisse des Landes zu Nutzen des industriellen und kommerziellen Geldumlaufs ist neben der Freiheit, die der Kapitalorganisation gewährt ist, das entscheidende Kennzeichen der belgischen Kapitalmarktsverfassung. In diese fügt sich auch die Organisation des Bodenkredits ein, die entsprechend dem Übergewicht der privatwirtschaftlichen Interessen in der belgischen wirtschaftlichen Organisation zumeist in der Form der zu Erwerbszwecken gegründeten Aktiengesellschaft sich entwickelt hat. Neben ihr besteht als gemeinwirtschaftliche Form nur die schon erwähnte Staatssparkasse, der wichtige Aufgaben auf dem Gebiete der Finanzierung des Arbeiterwohnungswesens zugefallen sind, und der Ansatz zu einer Form gemischtwirtschaftlicher Unternehmung nach dem Vorbild der Nationalen Gesellschaften für Kleinbahnwesen und für Kommunalkredit, der in den letzten Jahren vor dem Kriege mit dem Gesetzentwurfe der Société Nationale des habitations et de logements à bon marché gemacht wurde. Wenig bedeutend ist die privatgenossenschaftliche Form, die der Bauernbund auf dem Felde des landwirtschaftlichen Grundkredits ausgebildet hat. Alle diese letztgenannten Organisationstypen sind nicht mächtig genug, um dem belgischen Kapitalmarkt den Stempel einer besonderen Eigenart aufdrücken zu können. Vielmehr ist der gesamte Kapitalmarkt in erster Linie in den Dienst der Interessen des internationalen spekulativen Großkapitals gestellt worden, materiell betrachtet wohl nicht zum Unsegen des Landes, aber für uns, entwicklungsgeschichtlich und sozialpolitisch gesehen, doch wohl ein überwundener Wirtschaftszustand, der allen Anzeichen nach auch vom belgischen Staate selbst nach und nach verlassen worden wäre.

[1] Weiteres über die Allgemeine Spar- und Versorgungskasse siehe unten S. 62 ff.

Drittes Kapitel.

Die Entwicklung.

Es kann zweifelhaft sein, ob man berechtigt ist, die zeitliche Aufeinanderfolge der Gründungen von Bodenkreditanstalten in Belgien eine Entwicklung zu nennen. Als solche verstehen wir den durch logische Verknüpfung sich ergebenden Übergang von niederen, einfachen zu höheren, komplizierteren Daseins- und Lebensformen. Zweifellos ist eine solche vorhanden. Jede Neugründung, sofern sie nicht planlos auf gut Glück erfolgt und lediglich einem spekulativen Gedanken entsprungen ist, setzt ein wenigstens im subjektiven Bewußtsein der handelnden Personen vorhandenes Bedürfnis voraus, das in dem ständigen Fluße des Werdens und Vergehens des Gesamtwirtschaftskörpers wieder mit anderen Entwicklungselementen in kausalem Zusammenhange stehen muß. Aber es ist, wenigstens unter den obwaltenden Umständen, unmöglich, eine solche Entwicklung im einzelnen nachzuweisen. Es würde dazu die Einsicht in die Gründungsakten sämtlicher noch bestehenden und schon vergangenen Institute notwendig sein, und es ist auch dann noch fraglich, ob die Ausbeute genügen würde, die Verbindungslinien klar zu legen. Im geschäftlichen Leben kommen die bestimmenden Grundtatsachen sehr häufig nur in mündlicher Besprechung zur Erörterung; was aktenmäßig aufbewahrt wird, sind oft nur die Formalakte der Protokollierung, die die rechtlich in Betracht kommenden Umstände rechtswirksam festlegen, aber keine Auskunft geben über die den Volkswirt interessierenden materiellen Unterlagen, auf die hin zum Beispiel die Gründung einer Aktiengesellschaft erfolgt ist. Die Schilderung der historischen Aufeinanderfolge der in Betracht kommenden Begebenheiten kann also nur episodenhaft sein; sie zählt die Tatsachen der Vergangenheit auf, die auf die Entwicklung eingewirkt haben oder durch die Entwicklung zur Entstehung gebracht worden sind; die geschichtlich-logische Verknüpfung aber muß nolens volens dahingestellt bleiben.

a) Die Anfänge. Die Caisse Hypothécaire und die Caisse des Propriétaires.

Es ist wohl kein Zufall, wenn Belgien direkt das Geburtsland der privatwirtschaftlichen Bodenkreditorganisation genannt werden kann, sehen wir doch in Belgien die ersten Hypothekenbanken überhaupt entstehen, zu einer Zeit, als in Deutschland sowohl wie in allen übrigen Ländern von einem privatwirtschaftlichen Unternehmertum auf diesem Gebiete noch keine Rede war. Im Jahre 1835, ein Jahr, nachdem die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank gegründet worden war, entstanden in Brüssel drei ausgesprochene Unternehmerbanken zu dem Zwecke, aus der Befriedigung des auftretenden Bedarfs

nach Grundkredit den Gegenstand privatwirtschaftlichen Erwerbes zu machen. Es liegt nahe, die bayerische Gründung mit den drei gleichzeitig entstandenen Unternehmungen im belgischen Staate in Parallele zu stellen, denn auch die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank war auf Aktien gegründet. Aber schon Royer, der ein Jahr später im Auftrage von Wolowski die damals bestehenden Grundkreditorganisationen in Deutschland, Polen und Belgien an Ort und Stelle studierte, um die Bausteine für den geplanten Crédit Foncier de France herbeizutragen, hebt in seinem Bericht[1] scharf den Unterschied hervor. Die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank war in ihren Anfängen ein delegiertes Staatsinstitut mit Monopolcharakter, nicht in seinen rechtlichen Formen, wohl aber tatsächlich seiner Bestimmung nach. Sie war die privilegierte Bank des Landes, sie erhielt das Notenprivileg und hatte dafür die Pflicht, innerhalb eng gezogener Grenzen einen Teil ihres Kapitals zum Nutzen des Grundbesitzes des Landes in Hypotheken anzulegen. Und auch in dieser Beziehung war sie keine originäre Schöpfung; die Reichsständische Bank in Schweden, die Nationalbank in Dänemark und andere Notenbanken verbanden mit ihrer Zettelemission die Gewährung von Darlehen auf Grundbesitz und auch auf belgischem Boden hatte die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank in dieser Beziehung einen Vorläufer, die im Jahre 1822 gegründete Société Générale pour favoriser l'industrie nationale, die erste Notenbank Belgiens, die aber auch in nicht unbeträchtlichem Umfange Hypothekendarlehen gewährte, das Schwergewicht ihrer Tätigkeit freilich bald auf das Gründungsgeschäft verlegte und eine große Anzahl der bedeutendsten Kohlen- und Eisenwerke Belgiens finanziert hat. Sie ist das älteste Crédit-mobilier Institut, weit älter als die erst 1852 gegründete Société Générale der Gebrüder Pereire in Paris.

Einen Vorläufer hatten die drei im Jahre 1835 gegründeten belgischen Hypothekenbanken freilich in der im Jahre 1824 in Frankreich gegründeten „Caisse Hypothécaire“[2], und diesen Namen finden wir auch unter den drei im Jahre 1835 in Brüssel gegründeten Instituten wieder. Die belgische „Caisse Hypothécaire“ trat am 19. März 1835 ins Leben; sie wurde 1886 in den „Crédit Foncier de Belgique“ umgewandelt und besteht noch heute unter diesem Namen als die älteste und bedeutendste der belgischen Hypothekenbanken. Das zweite Institut war die am 8. Juni 1835 gegründete „Caisse

---

[1] M. Royer, Des Institutions de Crédit Foncier en Allemagne et en Belgique. Publié par ordre de M. le Ministre de l'agriculture et du commerce. Paris. Imprimerie Royale 1845.

[2] Über dieselbe berichtet Hübner, Die Banken (Leipzig 1854), S. 204: „Sie sollte ein Aktienkapital von 50 Mill. Fr. erhalten; einige gleich anfangs gemachte schlechte Geschäfte diskreditierten aber das Unternehmen, und es konnten nur 30 Mill. Fr. realisiert werden. Sie gewährte für die Hälfte des Taxwertes Darlehen auf Grundstücke gegen eine Annuität von 9%, welche die Schuld in 20 Jahren tilgte, dieselbe konnte jedoch auch früher bezahlt werden. Sie belastete dem Schuldner 9/10 Fr. für jeden ihm gegebenen Franken, welche das Kapital mit den einfachen Interessen auf 20 Jahre zu 4% darstellt, und ließ sich auf diese Forderung 5% jährlichen Zins und Abschlagszahlung vergüten, d. h. für 1000 Fr. bares Darlehen belastete die Bank 1800 Fr. und diese waren nach 20 Jahren durch eine Bezahlung von jährlich 90 Fr. getilgt. Wollte man vor Ablauf der 20 Jahre die Schuld abtragen, so hatte man von der noch nicht abgezahlten Summe 9/10 bar zu erlegen. Die Kasse gewährte ihre Darlehen in Pfandbriefen à 500 Fr. au porteur mit 4% verzinslich, welche durch jährliche Auslosung rückbezahlt wurden. Mit den jährlichen Ziehungen war auch eine Gewinnziehung verbunden, die Kasse diskontierte auf Verlangen diese Pfandbriefe, sie kaufte auch hypothekarische Forderungen durch Zession an sich.“ Wann die Kasse eingegangen ist, ist unbekannt. Der auf Grund des Dekrets der französischen Regierung vom 28. Februar 1852 errichtete Crédit Foncier de France steht mit der alten Caisse Hypothécaire nicht im Zusammenhang.

des Propriétaires", die ebenfalls noch besteht. Dem dritten Institut, der Banque Foncière war nur ein kurzes Dasein beschieden[1]. Sie wurde gegründet von einer damals bestehenden „Banque territoriale", der die Regierung die Notenemission untersagt hatte. Die „Banque Foncière" kündigte in pomphafter Weise die Emission von 1200 Obligationen zu je 1000 Fr. zu 4½% an, wobei sie den agents de change, agents d'affaires, coursiers usw. eine Provision von ½% pro Jahr versprach. Die Geschäftspraxis des durch und durch unsoliden Instituts veranlaßte eine Gelegenheitsschrift, datiert vom 18. März 1836 von J. B. Wilcox: Parallèle entre le système d'opération de la Caisse des Propriétaires et celui de la Banque Foncière, die den baldigen Zusammenbruch des Instituts zur Folge gehabt haben dürfte.

Die beiden anderen Banken haben sich, wie schon erwähnt, bis heute erhalten, allerdings haben sie lange Jahrzehnte hindurch nur eine sehr untergeordnete Rolle gespielt und das Realkreditbedürfnis nur in unvollkommener Weise zu befriedigen verstanden, denn Frère-Orban erwähnt sie zum Beispiel in seiner so sorgfältig vorbereiteten und ausgearbeiteten Parlamentsvorlage, in der er die Errichtung der Caisse de Crédit Foncier begründete, mit keinem Worte, was er doch sicherlich getan haben würde, wenn die beiden Anstalten irgendwie für den Grundkredit von Bedeutung gewesen wären. Es ist das um so auffälliger, als er sich doch in der Hauptsache auf den erwähnten Bericht von Royer stützt, der die beiden belgischen Banken ausführlich, sogar unter Abdruck ihrer Statuten, behandelt. Es bleibt also unter diesen Umständen nur der Schluß übrig, daß sowohl die Caisse Hypothécaire wie die Caisse des Propriétaires nichts weiter gewesen sein können als Institute, die in möglichst hoher Verzinsung von Hypothekenkapitalien ein Geschäft zu machen suchten, ohne irgendwie daran zu denken, den Schuldnern Erleichterungen im Zinsfuß oder den Darlehensbedingungen zu verschaffen. Erst der Sektionsbericht, der in der Sitzung vom 15. März 1851[2] erstattet wurde, tut ihrer Erwähnung, indem er widerspruchslos das Urteil Royers wiedergibt, daß die Konkurrenz mehrerer Institute in dem gleichen Lande, wie es in Belgien der Fall sei, sich nirgends wiederfände, daß die Nützlichkeit einer solchen Konkurrenz zweifelhaft sei, und daß die belgischen Gesellschaften zu sehr das Interesse der Grundeigentümer und das große öffentliche Interesse an Ermäßigung des Zinsfußes vernachlässigt hätten. Derselbe Bericht erwähnt dann an anderer Stelle, unter den gegen das Projekt Frère-Orban gemachten Einwänden, daß eine belgische Aktiengesellschaft, die Darlehen auf Hypotheken gewähre, deren Namen aber nicht genannt wird, große Schwierigkeiten in der Placierung ihrer Obligationen gefunden habe. Der Bericht verweist, um dem Einwande zu begegnen, daß

[1] Das älteste Projekt einer Hypothekenbank in Belgien, das mir zu Augen gekommen, hatte ein Antwerpener Advokat, J. Desforges, in einer 1829 erschienenen Schrift entwickelt: Nouveau mode de crédit public et privé ou Projet d'une Banque territoriale et véritablement nationale. Applicable à tous les gouvernements constitutionnels, procédé d'une introduction, de quelques réflexions sur l'économie politique, l'agriculture, le commerce, l'industrie, les finances et les banques en Europe et en Amerique. Anvers, chez Ancelle, imprimeur-libraire. 1829. Desforges entwickelte darin den auch in Deutschland (z. B. v. Soden) in Vorschlag gebrachten Gedanken einer Mobilisation des Grundeigentums durch Gründung einer Bank, die den Wert des Grundeigentums mit Hypotheken bis zu 50% bis 70% beleihen sollte. Diese Hypotheken sollten in Annuitäten rückzahlbar sein, deren Eingänge die Zinsen und die Einlösung der Obligationen decken sollten.

[2] Documents parlementaires. Recueil des pièces imprimées par ordre de la chambre des représentants. Session 1850/51. Tome III, No. 150.

auch das staatlicherseits angestrebte landschaftliche Institut derartige Schwierigkeiten finden könne, darauf, daß die betreffende Gesellschaft viel höhere Zinsen verlangt habe, als das projektierte Institut erheben wolle, daß ein starkes Mißtrauen gegen die Aktiengesellschaften überhaupt damals bestanden habe in Erinnerung an die großen Verluste, die einige von ihnen verursacht hätten, und daß die Gesellschaft nur in einem eng begrenzten Bezirke Ausleihungen gemacht hätte, in einer Großstadt, wo sie mit starker Konkurrenz zu kämpfen hätte usw. Zweifellos ist eine der beiden genannten belgischen Bodenkreditbanken mit dieser Aktiengesellschaft gemeint, welche läßt sich nicht mehr feststellen. Über die innere Verfassung dieser Banken in den ersten Jahrzehnten ihres Bestehens ist Näheres in dem den einzelnen Instituten gewidmeten Abschnitt enthalten. Ihre Gründung hängt jedenfalls mit dem einige Jahre nach der Erringung der staatlichen Unabhängigkeit (1831) einsetzenden wirtschaftlichen Aufschwunge zusammen, der zu einer lebhaften Gründungstätigkeit führte. Die Mehrzahl der noch heute bestehenden großen Industriegesellschaften Belgiens ist damals, besonders unter der Mitwirkung der als Notenbank und Kassier des Staates fungierenden Société Générale, gegründet worden. Ob letztere Gesellschaft an der Errichtung einer der beiden Bodenkreditinstitute beteiligt gewesen ist, war nicht festzustellen, da die Société Générale die Übung hatte, nicht selbst als Gründungsbank aufzutreten, sondern diese Aufgabe den von ihr errichteten und kontrollierten Untergesellschaften zu überlassen.

Geschäftsberichte sind von den beiden genannten Hypothekenbanken erst seit 1886 veröffentlicht worden.

b) Das Projekt Frère-Orbans (Caisse de Crédit Foncier).

Von größter Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung Belgiens wurden dann, wie schon oben erwähnt[1], die Jahre des liberalen Ministeriums Rogier 1847 bis 1852, in denen der Lütticher Advokat Frère-Orban ein Jahr später das Finanzministerium übernahm. Nachdem die Neuregelung des Hypothekenrechts durch das Gesetz vom 16. Dezember 1851 durchgeführt worden war, begann Frère-Orban mit der gänzlichen Neuordnung des belgischen Kreditsystems, das auf der Dreiteilung der Notenbank, der Bodenkreditbank und der Staats-Spar- und Altersversorgungskasse organisiert werden sollte, wobei alle drei Institute in engem Zusammenhange unter sich und mit der staatlichen Finanzverwaltung dem Wirtschaftsleben des belgischen Volkes und Staates eine breite und gesunde Basis geben sollten. Es gelang ihm zwar nur einen Teil dieser großen Aufgabe vollständig zu lösen. Die Banque Nationale als das Hauptstück des ganzen Programms trat ins Leben; die Gründung der Bodenkreditbank jedoch und die der Sparkasse mißlangen, die erstere gänzlich, und von der Sparkasse kam nur die Caisse de retraite zustande, deren Ergänzung zur heutigen Caisse Générale d'épargne et de retraite er erst 1866, in der Zeit seines zweiten Finanzministeriums, durchführen konnte. Inwieweit das letztgenannte Institut später auch zu einem halbamtlichen Organ des Bodenkredits für die speziellen Bedürfnisse des landwirtschaftlichen Kredits und des Arbeiterwohnungswesens ausgestaltet wurde, wird in dem Abschnitt über die Finanzierung des Arbeiterwohnungswesens und der Hypothekarlebensversicherung dargestellt werden.

Wir haben hier zunächst, dem Laufe der historischen Entwicklung folgend,

[1] S. oben S. 27 f.

des nicht zustande gekommenen Versuchs Frère-Orbans, der Gründung eines zentralen landschaftlichen Institutes für den Bodenkredit, zu gedenken. Frère-Orban folgte bei diesem Plane ganz den Ansichten und Plänen Wolowskis, der in Frankreich schon seit Jahren die Gründung eines Bodenkreditinstitutes nach dem Muster der preußischen Landschaften und des landschaftlichen Kreditvereins für das Königreich Polen mit Eifer betrieb. Wolowski hatte Anfang der vierziger Jahre die Entsendung des Inspecteur de l'agriculture, M. Royer, nach Deutschland und Polen zuwege gebracht, der in einem ausführlichen, oben bereits erwähnten Berichte[1] eine vorzügliche Darstellung der landschaftlichen Kreditorganisation in Deutschland, Polen und wie auch bereits erwähnt, in Belgien, brachte, die auf Veranlassung der französischen Regierung auch zur Veröffentlichung gebracht wurde. Daß Wolowski, der im Jahre 1845 auf Grund des Royer'schen Berichts eine staatlicherseits zusammenberufene Immobiliarkreditkommission zur Beratung seiner Vorschläge zustande brachte, nicht durchdrang, daß vielmehr Napoleon III, nachdem er seine Herrschaft begründet hatte, dem Widerstande der französischen Bourgeoisie nachgebend, den Crédit Foncier de France als Aktiengesellschaft ins Leben rief, kann hier nur nebenbei bemerkt werden.

In Belgien stieß das Projekt Frère-Orbans auf ganz ähnliche Schwierigkeiten. Auch Frère-Orban wollte ein landschaftliches Institut für Belgien begründen, und zwar hatte er auf Grund des Royer'schen Berichts auf den damals noch ständischen Galizischen Bodenkreditverein zurückgegriffen, als derjenigen Anstalt, deren organische Einrichtungen den Verhältnissen Belgiens am meisten zu entsprechen schienen. Als öffentliches Institut sollte die von ihm geplante Caisse de Crédit Foncier ihre Schuldner zu einer Art Genossenschaft zusammenfassen, die die Sonderhaftung für die von der Anstalt zu emittierenden Pfandbriefe zu tragen hatte. Das territorial-feudale Prinzip einer Gesamthaftung des gesamten privilegierten adligen Grundbesitzes, auf dem die alten preußischen Landschaften fußten, schied bei der Besitzzersplitterung Belgiens und seinem durch und durch demokratischen Charakter selbstverständlich aus. Anwendbar war jedoch auch nicht das Wahlsystem, wie es in Galizien bestand, wo die Majorität der Institutsleitung von einer politischen Körperschaft, dem ständischen Landtag, gewählt wurde.

Der am 8. Mai 1850 der Kammer vorgelegte Gesetzentwurf[2] sah einen Conseil d'administration von fünf Mitgliedern vor, dessen Mitglieder vom König ernannt werden sollten, während der Conseil de surveillance aus sechs Kommissären bestehen sollte, von denen je zwei vom König, vom Senat und von der Repräsentantenkammer zu ernennen waren. Die Regierung sollte also, wie bei der Sparkasse, die ausschließliche Leitung des Instituts in der Hand behalten, während der Kredit der Gesellschaft auf der Solidarbürgschaft der Darlehensnehmer beruhen sollte, ohne daß diesen ein Mitbestimmungsrecht über die Verwaltung der Anstalt zustehen sollte. Das war von vornherein eine Unmöglichkeit, und an dieser ist denn auch das Zustandekommen des Gesetzentwurfs gescheitert. Begründet war dieser ausschließliche Vorbehalt der Leitung für den Staat damit, daß dem Institut weitgehende formelle Privilegien hypothekenrechtlicher Natur zugestanden werden sollten, ferner die aktive Mitwirkung der Organe der staatlichen Finanzverwaltung sowohl wie der

[1] S. oben S. 26.

[2] Documents parlementaires. Recueil des pièces imprimées. Session 1849/50. No. 259.

Büros der Hypothekenbewahrung; das Institut war als reines Pfandbrief-institut gedacht; alle geldlichen Operationen waren den Steuerbehörden zugedacht, die die Annuitätenzahlungen einkassieren und an die als Kassierer des Staates fungierende Nationalbank abführen sollten, welch letztere die Pfandbriefcoupons ebenso einzulösen hätte, wie sie die Zinsscheine der Staatsschuld ausbezahlte. Damit wurde das der Nationalbank zustehende gesetzliche Privileg gegenüber den Agents au trésor auch auf diesen Verwaltungszweig ausgedehnt. Die Pfandbriefe sollten auf Ermächtigung der Darlehensnehmer von den Hypothekenbewahrern zum Tageskurs veräußert werden, wenn sie nicht in natura gefordert wurden. Die Mitwirkung der Hypothekenbewahrer war von Wichtigkeit deshalb, weil dadurch am besten Schutz gegen die „dunklen Hypotheken" geschaffen wurde. Als Wertmaßstab sollte der Steuerkataster dienen. Für die reine Grundfläche sollte der 40fache Betrag des Katasterertrages genommen werden, jedoch war die Verwaltung nicht unbedingt daran gebunden, und die Darlehensnehmer sollten das Recht haben, wenn ihnen der zugewiesene Betrag nicht genügte, Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Gebäude und Waldgrundstücke sollten nur nach Schätzung durch die Agents de cadastre beliehen werden, und die Beleihung durfte 25 % dieses Schätzungswertes nicht übersteigen. Lasteten bereits frühere Hypotheken auf dem Anwesen, dann sollten die Gläubiger durch öffentliche Aufforderung berufen werden, binnen 6 Wochen zur Entgegennahme der Ablösungssumme dieses Anteils beim Hypothekenbewahrer zu erscheinen. Leisteten sie dieser Aufforderung keine Folge, dann wurde der entsprechende Anteil an der Inskription gelöscht.

Vorgesehen war die Emission von 4 % Pfandbriefen, die jeweils einmal im Jahr nach Maßgabe der geleisteten Annuitätentilgungen verlost werden sollten. Die Darlehensnehmer sollten außer diesen 4 % Zinsen 1 % Tilgung und $^1/_8$ % Verwaltungskostenbeitrag entrichten, außerdem $^1/_8$ % zur Deckung der Inskriptionsusw. Gebühren, so daß sie im ganzen $5^1/_4$ % zu zahlen hatten. Dadurch wurde die Tilgung in 41 Jahren bewerkstelligt; die Annuität sollte jedoch 45 Jahre hindurch bezahlt werden und der damit erzielte Überschuß zur Ansammlung eines Reservefonds verwandt werden. Die Beleihungssumme sollte mindestens 1000 Fr. betragen.

Der leitende Grundgedanke Frère-Orbans war also der einer großen Entschuldungsaktion verbunden mit einer Zinsermäßigung für die Grundbesitzer. Die Zahl der letzteren betrug damals in Belgien 738 512; ihre Schuldbelastung war nach einem ziemlich hypothetischen Verfahren auf rund 750 Mill. Fr. am 1. Januar 1850 berechnet. Auf Grund einer Statistik, die die bei den Hypothekenbewahrern während der letztvergangenen 5 Jahre vollzogenen Inskriptionen umfaßte, war festgestellt worden, daß von 53,8 Mill. eingetragenen Hypotheken 39,9 einen höheren Zins als 4 % trugen. Man nahm also an, daß etwa 75 % der Gesamthypothekenschuld zur Konvertierung in Pfandbriefen gelangen könnte, soweit die Belastung innerhalb der durch den Gesetzentwurf bestimmten Grenzen von 40 % des Katasterertrages oder 25 % des Schätzungswertes der Gebäude und Waldgrundstücke läge.

Frère-Orbans Projekt fand in der Kammer sowohl wie in der öffentlichen Meinung zwar überwiegend Zustimmung, aber auch heftigen Widerspruch. Vor allem traten diejenigen auf den Plan, die prinzipiell dagegen Front machten, daß die Wirksamkeit der Regierung in die Sphäre der Privatinteressen hinüberzugreifen sich anschickte, die befürchteten, daß letztere die Elastizität und den Spielraum einbüßen würde, die nach ihrer Ansicht allein dauernde

Institutionen schaffen und gewähren sowie Bedürfnissen abhelfen könnten. Die Opposition machte geltend, daß die Regierung schon ohnehin zu viel zu tun habe und besser daran täte, sich zu bescheiden und den Verwaltungsbetrieb zu verbessern, anstatt ihn zu komplizieren. Aber anderseits konnten die guten Erfahrungen, die man in Deutschland mit dem landschaftlichen System gemacht hatte, nicht ignoriert werden, und die Mehrheit gab immerhin zu, daß ein öffentliches Kreditinstitut für den Grundbesitz des Landes von großem Vorteil sein könne. Man befürchtete aber auch die Wirkung einer Entwertung der Staatspapiere und anderer Effekten, man meinte, daß die Bauern die Darlehen aufnehmen würden, nur um Grundstücke zu kaufen, nicht aber, um sie zu meliorieren, man bezweifelte die Möglichkeit einer Konversion derjenigen Hypotheken, die über das Viertel des Wertes, das bei Gebäuden nur beleihbar sein sollte, hinausgingen; man hatte Bedenken hinsichtlich einer zu starken Mobilisierung des Grundeigentums, die dem Großgrundbesitzer die Möglichkeit der Erweiterung seines Besitzes zu sehr in die Hand gäbe; man vermeinte Agiotage und Spekulation in den Pfandbriefen der Anstalt befürchten zu müssen usw. Endlich kamen dazu eine Unmenge von Bemängelungen an den Einzelbestimmungen, die zu einer großen Anzahl von Abänderungsvorschlägen führten. Ein Mitglied der Kammer schlug vor, nur eine Bank für landwirtschaftlichen Grundbesitz zu errichten[1] (Caisse rurale de Crédit Foncier), ein anderer wollte den Zinsfuß der Pfandbriefe auf 3% herabgesetzt haben[2], ein Dritter wollte endlich ein besonderes Kreditinstitut für jede Provinz[3], ein Vierter wollte nur den Präsidenten des Verwaltungsrats vom König ernannt haben, während die übrigen Mitglieder von den Pfandbriefbesitzern gewählt werden sollten[4]. Das Bestreben, die Kasse möglichst unabhängig vom Staate zu machen, zeitigte eine Anzahl weiterer Abänderungsvorschläge. Die öffentliche Erörterung des Planes zeigte, daß das Projekt doch eine ganze Anzahl von schwerwiegenden Angriffspunkten in sich schloß, und nicht zuletzt machte sich der starke Einfluß der geldbesitzenden Kreise geltend, die an dem Fortbestehen der freien Verfassung des Kapitalmarktes ein direktes finanzielles Interesse hatten, das durch die angedrohte Zwangskonvertierung allerdings in erheblichem Maße bedroht war. Als daher 1852 wiederum eine innerpolitische Wendung eintrat und das Ministerium Rogier fiel, zog die Regierung den Gesetzentwurf zurück.

c) Die Zeit bis zur Umwandlung der Caisse Hypothécaire 1886.

Das Frère-Orbansche Projekt eines landschaftlichen Kreditinstitutes für Belgien war der letzte Versuch, auf dem Gebiete des Grundkredits deutsche Wirtschaftsorganisationen nachzuahmen. Denn nur um eine Nachahmung hat es sich gehandelt; es war eine künstliche Konstruktion, überwiegend Staatsinstitut mit geringem Einschlag genossenschaftlicher Formen. Die germanische Idee genossenschaftlicher Gegenseitigkeitshilfe hat auf romanischem Boden nie feste Wurzeln schlagen können; wie sie dem französischen Geiste im Grunde stets fremd geblieben ist, so hat sie auch in Belgien nur infolge des starken germanischen Bevölkerungsanteils Boden gewinnen können. Dem

[1] Nr. 169 der Drucksachen.
[2] Nr. 172 der Drucksachen.
[3] Nr. 174 der Drucksachen.
[4] Nr. 185 der Drucksachen.

romanischen Volksgeiste hat von jeher die individuelle Ausprägung sozialer Gemeinschaftsformen weniger gelegen; das Prinzip der unpersönlichen Kapitalsassoziation, die Aktiengesellschaft mit ihrer viel größeren Gleichförmigkeit im inneren Aufbau und in den äußeren Manipulationsformen beherrscht dort die wirtschaftlich-soziale Struktur des Landes. Der kulturelle Einfluß Frankreichs, dem sich Belgien nach und nach völlig unterwarf, macht sich denn auch in der Organisation des Bodenkredits geltend. Abgesehen vom Staate selbst, der in der von ihm ganz und gar abhängigen zentralisierten „Caisse Générale d'épargne et de retraite" ein Organ besitzt, das er für spezielle ihm zufallende bodenwirtschaftliche Aufgaben zu benützen in der Lage ist, und einem wenig bedeutenden Versuch kleingenossenschaftlicher Organisation durch eine klerikale flämische Bauernorganisation, sehen wir in der weiteren Entwicklung des belgischen Bodenkredits nur noch die Aktiengesellschaft am Werke. Damit ist dann die äußere Entwicklung der Organisationsformen allerdings bis zu einem gewissen Grade abgeschlossen, denn die Aktiengesellschaft ist ein durch die Rechtsordnung bis ins kleinste Detail ausgebildetes Rechtsinstitut, eine Vertragsform, die Rechtspersönlichkeit und eigenes Leben nur dadurch empfängt, daß sie sich bis in die Einzelheiten hinein den positiven Rechtsvorschriften einfügt, die das Gesetz als Bedingung für die Entstehung eines kapitalstarken Unternehmens im Interesse der Gesamtheit aufstellte. Wenn selbstverständlich auch jede Aktiengesellschaft eine Individualität für sich bildet, so ist doch die Übereinstimmung in nahezu allen Beziehungen viel weitgehender, als zum Beispiel bei den autonomen Instituten des Bodenkredits oder bei den von Klein- und Mittelstaaten geschaffenen Landesanstalten.

Mit der Aktiengesellschaft kam nun freilich jenes andere Moment in der weiteren Entwicklung des Bodenkredits zur Geltung, das sich unentrinnbar mit dem Erwerbsprinzip verknüpft, das der Spekulation. Ihre Wirkungen äußern sich nach zwei Richtungen, einmal negativ darin, daß volkswirtschaftlich wichtige Bedürfnisse unbefriedigt bleiben, weil dem privatwirtschaftlichen Gewinninteresse nicht genügend Spielraum geboten ist, sodann positiv, daß die Grenzen der nationalen Wirtschaft überschritten werden, weil jenseits der Landesgrenzen höherer Gewinn lockt, als ihn die heimische Wirkungssphäre zu bieten vermag. Da nun in Belgien aus Gründen, die nachher näher dargelegt werden, ein so starkes Allgemeinbedürfnis nach Bodenkredit, wie wir es in Deutschland beobachten, nicht vorhanden gewesen ist, so ist die bestehende Bodenkreditorganisation vorwiegend doch aus spekulativen Interessen erwachsen. Ein Gesichtspunkt wie der, daß der Darlehenszinsfuß durch eine geeignete Organisation des Bodenkredits ermäßigt wurde, ein Argument, auf das sich das Projekt Frère Orban, wie oben ausgeführt, in seiner volkswirtschaftlichen Begründung hauptsächlich gestützt hatte, ist niemals zum Ausgangspunkt einer Initiative auf dem Gebiete des Bodenkredits geworden. Aber auch Frère Orban hat wahrscheinlich zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen wollen; ihm war es wohl in erster Linie darum zu tun, den Goldbestand seiner neugegründeten Nationalbank zu stärken. Wie die Einnahmen des Staates aus den Steuern, den Staatseisenbahnen usw., wie die Ersparnisse des Volkes durch die Staatssparkasse, so sollten auch die großen Geldbewegungen, die durch die Zinszahlungen auf die Hypotheken periodisch eintreten, über die Nationalbank geleitet und dadurch dem Hauptzweck des großen Kreditsystems, das Frère-Orban vor Augen hatte, dienstbar gemacht werden. Dadurch, daß das Projekt Frère-Orban fiel, wurde nun zwar das Ziel der Zinsfußermäßigung auf

direktem Wege nicht erreicht, aber die einsetzende Politik der Nationalbank in Gemeinschaft mit der Beförderung der Freizügigkeit des Kapitals hat das gewollte Endergebnis für mehr als ein halbes Jahrhundert auch ohne das landschaftliche zentrale Pfandbriefinstitut zu erreichen vermocht. Der Zinsfuß hat in Belgien bis weit in das erste Jahrzehnt des neuen Jahrhunderts hinein sehr niedrig gestanden. Für eine spekulative Ausnützung des Bodenkreditbedürfnisses bot demnach Belgien mit seinen verhältnismäßig einfachen Besiedelungs- und Bodenbewirtschaftungsverhältnissen nur wenig Raum. Das Bedürfnis beschränkte sich darauf, daß örtlich und zeitlich wechselnd hier und da einer Kapitalnachfrage mitunter kein entsprechendes Angebot gegenübertrat, so daß im großen und ganzen bis heute die Vermittlung der Notare der Privathypothek den Vorrang gesichert hat, was nicht ausschloß, daß durch das Hilfsmittel der Obligationenemission auch empfindliche Lücken in der Bedarfsbefriedigung ausgefüllt werden mußten. Das Entscheidende aber war, daß die Leichtigkeit der Gründung, der Emission und Börsenkotierung auch dem Bodenkredit zugute kam; ihr gegenüber bedurfte es, abgesehen vom landwirtschaftlichen Kredit und dem Kredit des Arbeiterwohnungswesens, keiner speziellen, auf gemeinwirtschaftlichen Prinzipien basierten Organisation des Hypothekenkredits. An deutschen Verhältnissen gemessen, sind die belgischen Bodenkreditaktiengesellschaften kleine Institute, die sich gegenseitig stark Konkurrenz machen. Es kam auf diese Weise aber auch nicht zu der weitgehenden Zentralisierung Frankreichs mit seinem gewaltigen Crédit Foncier de France.

Die erste bodenwirtschaftliche Gründung auf belgischem Boden, die wir in dieser Zeit zu verzeichnen haben, ist die „Compagnie Immobilière de Belgique", gegründet unter Mitwirkung der Société Générale am 9. Juli und bestätigt durch Königliches Dekret vom 23. Juli 1863. Der geistige Urheber der Gründung war der Minister v. Bischofsheim, der Vater der Kleinbahngesellschaft, der mit ihr ein großzügiges Projekt der baulichen Erweiterung und Sanierung der Stadt Brüssel verfolgte. Außerdem standen Männer wie Bronckère, Malou und andere Größen des damaligen Belgiens als Paten an der Wiege des als gemeinwirtschaftlich angesehenen Unternehmens[1], das aber finanziell bald zusammengebrochen wäre, wenn es nicht an der Société Générale seine starke Stütze gehabt hätte. Die Gesellschaft besteht auch heute noch, sie hat im Laufe der Zeit eine größere Anzahl Untergesellschaften sich angegliedert und früher auch Bodenkreditgeschäfte insofern betrieben, als sie ihre Restkaufgelder durch Obligations Foncières, die aber auch auf dem Terrainbesitz der Gesellschaft fundiert waren, wieder mobilisierte. Aber abgesehen davon, daß sie diesen Geschäftszweig später wieder aufgegeben hat, gehört sie schon deshalb nicht in die Reihe der eigentlichen Bodenkreditanstalten, als ihr Zweck nicht die Gewährung von Hypotheken war, sondern der Erwerb und die Aufschließung von Baugründen und der Bau von Häusern, und wenn sie ihre Betriebsmittel auch zeitweise durch Emission von Obligationen sich verschafft hat, zu deren Deckung die der Gesellschaft gehörenden hypothekarischen Forderungen dienten, so waren diese doch nur Mittel zum Zweck, nicht aber Zweck der Gesellschaft selber.

Man kann in Belgien von einer Organisation des Bodenkredits überhaupt vor Mitte der achtziger Jahre nicht reden. Die beiden bestehenden Gesellschaften, die „Caisse des Propriétaires" und die „Caisse Hypothécaire" waren bescheidene

[1] Moniteur des intérêts matériels 1885, p. 241.

Anstalten, die so gut wie gar nicht an die Öffentlichkeit traten. Man ersieht deutlich aus der Durchsicht der finanzpolitischen Literatur jener Zeit, wie wenig bekannt sie in der Öffentlichkeit waren[1]. Ihre Obligationen waren zwar an der Börse notiert, hatten aber keine regelmäßige Notiz. Da sie noch unter der Herrschaft des alten Code de commerce gegründet waren, bestand für sie kein Publizitätszwang; die Öffentlichkeit erfuhr also so gut wie nichts von ihnen.

Im Jahre 1877 hatten nach einer Zusammenstellung im „Moniteur des intérêts matériels" ihre Obligationen folgende Kurse:

1. Caisse des Propriétaires:

4 %	mit Prämien			96,50 bis 100,50
4 %	„ „	fällig	1878	103,50
4½ %	ohne Prämie,	fällig	1879—1882	100,—
4½ %	„ „	„	1888	96,—
4½ %	„ „	„	1889	96,— bis 99,50
4½ %	„ „	„	1891	97,— bis 99,—
4½ %	„ „	„	1893	98,—
4½ %	„ „	„	1894	100,—
4½ %	„ „	„	1895	99,—
4½ %	„ „	„	1896	99,20
4½ %	„ „	„	1897	98,80
4¼ %	„ „	„	1879	100,10
4¼ %	„ „	„	1881	100,25
4¼ %	„ „	„	1882	100,— bis 100,60
4¼ %	„ „	„	1883—1885	100,—
4¼ %	„ „	„	1886	99,60

2. Die Caisse Hypothécaire hatte nur 4½ % Obligationen im Umlauf, deren Kurs für 1877 mit 99,— angegeben wurde.

Es handelte sich offenbar nur um Zufallskurse, die hier mitgeteilt wurden, ein regelmäßiges Angebot an der Börse scheint, wie schon gesagt, nicht stattgefunden zu haben.

Die Mitte der sechziger Jahre einsetzenden Gründungen Langrand-Dumonceaus verweisen wir in ein besonderes Kapitel, weil sie den belgischen Bodenkredit eigentlich gar nicht betrafen und nur einen Raubzug auf das belgische Sparkapital bedeuteten. Die Gründungen waren auch nur zum Teil in Belgien erfolgt, und die belgische Regierung hat ihrem nur zu berechtigten Mißtrauen dadurch Ausdruck gegeben, daß sie den späteren Gesellschaften das „Anonymat", die Anerkennung durch Königliches Dekret versagte. Die Gründungen mußten als Kommanditgesellschaften erfolgen. Das am 18. Mai 1873 erlassene belgische Aktiengesellschaftsgesetz hat aus der Affäre zwar nicht die Folgerung gezogen, daß das Recht der freien Gründung von Aktiengesellschaften mit staatlichen Kautelen zu versehen sei; das Prinzip der Aktienfreiheit wurde beschlossen, aber es wurde die Bestimmung getroffen (Art. 68), daß eine Aktiengesellschaft nur so viel an Obligationen emittieren dürfe, als das eingezahlte Aktienkapital beträgt. Zweifellos ist diese Bestimmung unter dem Eindruck der Affäre Langrand-Dumonceau getroffen, aber damit war jede Möglichkeit zunächst abgeschnitten, Bodenkreditinstitute als Aktiengesellschaften in das Leben zu rufen.

---

[1] Molinari (s. das Zitat auf S. 45) sagt von ihnen (S. 87): „Nos Caisses Hypothécaires n'en répondaient les bienfaits (d. h. der unkündbaren Tilgungshypothek) et la connaissance que dans le cercle de leur clientèle et avec une discrétion, nous dirions même avec une sorte de mystère, dont nous n'avons jamais compris le but."

Es hätte dazu eines besonderen Gesetzes bedurft, und zu einem solchen wurde kein Bedürfnis empfunden.

An Projekten fehlte es freilich nicht. Im Jahre 1880 wird das Projekt eines Ingenieurs Ed. Joannes erwähnt[1], und im folgenden Jahre kommt es auch zu einer wirklichen Neugründung, der „Banque Hypothécaire belge, Crédit foncier et agricole“ (14. Januar 1881), mit einem Aktienkapitale von 1,5 Mill. Fr., das schon wenige Wochen später um 1 Million erhöht wurde. Aber die Gesellschaft gedachte wohl offenbar bessere Gewinne auf dem Gebiete des Gründungsgeschäftes zu erzielen; der erste Geschäftsbericht verzeichnete wohl 259523 Fr. Hypotheken und 185700 Fr. Obligationen, aber daneben hatte die Gesellschaft ein Wechselportefeuille von über 5 Mill. Fr. erworben und zwei Gesellschaften gegründet, eine „Compagnie Générale des produits céramiques“ mit 400000 Fr., und eine „Compagnie Générale des Fibres Cosmos“ mit 1,4 Mill. Fr. Kapital. Ganz unbemerkt von der Öffentlichkeit vollzog sich auch am 27. August 1881 die Gründung der Caisse Hypothécaire Anversoise und 1885 die des Credit Hypothécaire d'Ostende, beides zunächst nur rein lokale Institute, die in bescheidenem Umfange ein Geschäft daraus machten, Kapital zur Verfügung zu stellen, wenn von Hauseigentümern, Notaren usw. Hypotheken gesucht wurden.

Die Entwicklung einer eigentlichen Bodenkreditorganisation setzt also erst ein im Jahre 1886, als die Caisse Hypothécaire sich freiwillig unter das Aktienrecht stellte, während die Caisse des Propriétaires zwar formell nach eigenem Recht weiter bestand, aber doch durch das neue Aktiengesetz vom 22. Mai 1886 die Verpflichtung auferlegt erhielt, ihre Bilanzen zu veröffentlichen.

Bevor wir die Weiterentwicklung verfolgen, müssen wir der großen Spekulationsaffäre Langrand-Dumonceau, deren Mittelpunkt Belgien war, gedenken.

d) Die Gründungen Langrand-Dumonceaus[2].

Ein Zwischenspiel spekulativer Ausschreitungen, das die zweite Hälfte der sechziger Jahre in Belgien sah, hätte eigentlich die Gefahr für die Öffentlichkeit, für Parlament und Presse deutlich machen müssen, welche die absolute Freiheit kapitalistischer Gründungen mit sich bringen kann, wenn diese von Abenteurern und Glücksjägern mißbraucht wird. Es war das die Affäre Langrand-Dumonceau, eines Gründers großen Stils, der in eine Reihe mit Law, den Gebrüdern Pereire, Strousberg und anderen gestellt werden muß. Wir müssen diesen längst der Vergessenheit anheimgefallenen Mann hier erwähnen, weil seine Gründungen in der Hauptsache Hypothekenbanken betrafen, also Institute, deren Schilderung Aufgabe dieser Veröffentlichung ist, hinter denen sich jedoch die waghalsigsten Gründungsspekulationen verbargen. Belgien selbst wäre für diese spekulativen Gründungen freilich zu klein gewesen, das Hauptfeld der Tätigkeit Langrands lag in Österreich-Ungarn; seiner skrupellosen Gewandtheit fiel es bei den damaligen Verhältnissen aber auch nicht schwer, mit seinen Gründungen in Holland, Frankreich, England und auch in Deutschland Fuß zu fassen. Die Lücken des damaligen Aktienwesens boten dem schlauen Finanzier genügend

[1] Moniteur des intérêts matériels 1880, p. 953.

[2] E. de Molinari, La christianisation des capitaux ou examen des institutions financières organisées par le célèbre charlatan Cte Langrand-Dumonceau en compagnie des principales notabilités du parti clérical. Bruxelles 1866 = 1821.

Mittel und Wege, das überall auftretende Gründungsfieber, das bis in die höchsten Kreise reichte, für seine Zwecke auszunützen. Als klerikaler Parteigänger hatte er sich das besondere Wohlwollen der katholischen Hierarchie zu erwerben verstanden, dadurch Fühlung mit dem hohen katholischen Adel in Süddeutschland und Österreich erhalten und war durch ihn in Beziehungen zum päpstlichen Stuhl getreten. Dem in starker finanzieller Bedrängnis befindlichen Kirchenstaate hatte er sodann eine Anleihe vermittelt, war dafür vom Papste zum Grafen ernannt, nachdem schon vorher seinen Unternehmungen der päpstliche Segen erteilt worden war. Infolgedessen setzten sich zumal in Belgien der Klerus und die katholische Presse mit allen Mitteln für ihn ein; der Erwerb seiner Aktien wurde als verdienstvolles gottgefälliges Werk angesehen. Die Affäre wuchs infolgedessen zu einem politischen Skandal ersten Ranges aus, der mehr als einen Minister zu Falle gebracht hat.

André Langrand-Dumonceau, der von unbemittelten Eltern in der Gegend von Lüttich stammte, hatte seine Laufbahn im Jahre 1852 als Gründer und Direktor einer Tontinengesellschaft „Compagnie des Rentiers réunis", begonnen. Diese Tontinen waren damals ein beliebtes Objekt für spekulative Gründungen; es wurden Jahresgesellschaften gebildet, in denen sich die sämtlichen im Laufe eines Jahres Beitretenden verpflichteten, 10 Jahre lang einen bestimmten Betrag an die Kasse einzuzahlen; diejenigen, welche dann während der 10 Jahre starben, verloren die eingezahlten Beträge; die Überlebenden erhielten nach Ablauf der 10 Jahre ihre Einzahlungen nebst einem geringen Zins zurück und außerdem wurden unter ihnen als Gewinn die Einzahlungen der verstorbenen Mitglieder der betreffenden Jahresgesellschaft verteilt. Solcher Tontinen bestanden damals in Frankreich, Belgien und Holland eine große Anzahl; die Bankgründungen pflegten bei der Festsetzung ihrer Statuten stets das Recht vorzubehalten, „Caisses de survie" ins Leben zu rufen; auch bei der Caisse Hypothécaire und der Caisse des Propriétaires finden wir eine solche Bestimmung im ersten Statut. Selbstverständlich wurden die Einlagen zu spekulativen Geschäften an der Börse benützt und die Verwaltungsräte erzielten außerdem durch die erheblichen Eintrittsgelder und Verwaltungskostenbeiträge bedeutende Gewinne. Das Geheimnis bestand lediglich darin, in eine solche Tontine mit geschickter Reklame und Überredung so viel Mitglieder wie möglich hineinzubringen, die dann gegenseitig auf ihr Absterben warteten, wobei schließlich, sofern die Tontine nicht schon vorher zusammenbrach, meist nur ein verhältnismäßig bescheidener Gewinn für die Hereingefallenen übrig blieb, weil nur Leute, die sich gesund genug fühlten, einer Tontine beitraten.

Diesen Tontinen verdanken freilich manche noch heute bestehenden großen Lebensversicherungsanstalten ihr Dasein. Die Mitglieder einer Tontine, die für den Fall des Todes ihrer Tontinengenossen wohl den ihnen versprochenen reichen Gewinn einstecken wollten, aber für den Fall des eigenen Todes auch einen Verlust zu gewärtigen hatten, waren leicht dazu zu bereden, sich gegen diese Verlustgefahr wiederum durch eine Lebensversicherung zu decken und dem Gründungsgeschäft der Lebensversicherungsanstalten wurde also wirksam durch die Tontinen vorgebaut. Die Tontinengesellschaften haben also immerhin das Verdienst gehabt, den Gedanken der Lebensversicherung zu verbreiten. So führen die beiden Gesellschaften: „La Royale Belge" in Brüssel (1853) und „Der Anker" in Wien (1858) ihre Gründung auf die Langrand-Dumonceausche Tontinen zurück. Die dritte von ihm damals in Holland gegründete Lebens-

versicherungsanstalt „Vennotschap Nederland" (1858) besteht heute nicht mehr. Selbstverständlich haftet den erwähnten Versicherungsgesellschaften, die heute zu den ersten und angesehensten ihrer Art zählen, nichts mehr an, was an die Anfänge ihres Daseins erinnert.

Um das in diese drei Gesellschaften hineingesteckte Kapital wieder flüssig zu machen, wurden sie vertrustet in der „Association Générale d'assurances" (1859), der die Aufgabe zufiel, mit den in ihrem Portefeuille befindlichen Aktien Börsengewinne zu machen. Alle drei Gesellschaften mußten hohe Dividenden verteilen, ohne Rücksicht auf die Bedürfnisse ihrer Prämienreserven, solange bis die Aktien mit hohem Agio an den Mann gebracht waren. Diese Association Générale d'assurances ist dann die Gründerin der „Vindabona" (1860) in Wien geworden, einer Hypothekenversicherungsgesellschaft. Mit der Gründung der Vindabona begann der zweite Abschnitt in Langrand-Dumonceaus Gründertätigkeit. Der Gedanke der Hypothekenversicherung war damals eifrig von Ernst Engel und Hübner in Deutschland publizistisch verfochten worden und es war auch zur Gründung dreier Hypothekenversicherungsinstitute gekommen, von denen zwei in Berlin, eins in Leipzig ihren Sitz hatten. Als viertes Institut trat diesen nun in Wien die Vindabona zur Seite. Wie Langrand-Dumonceau nach Österreich gekommen war, konnte nicht festgestellt werden; sein grenzenloser Unternehmungsgeist hatte schon bei Gründung des Ankers in den durchaus verfahrenen finanziellen Zuständen des damals recht korrumpierten Kaiserstaates Möglichkeiten entdeckt, mit denen sich lohnendere Geschäfte machen ließen, als mit der Gründung von Lebensversicherungsgesellschaften. Er ging zu Grundstücksspekulationen großen Stils über, vornehmlich in Ungarn, wo er dem hochverschuldeten Adel Güter abkaufte, um sie zu parzellieren und an Bauern zu verkaufen. Er wollte also so etwas wie innere Kolonisation treiben und er verfehlte auch nicht, in seinen Broschüren nachdrücklich auf seine volkswirtschaftliche Mission aufmerksam zu machen, die nach ihm darin bestand, mit dem Kapital Westeuropas die darniederliegende Landwirtschaft Ungarns wieder emporzubringen. Die Idee als solche war ja gut und Langrand-Dumonceau wäre zweifellos der Mann gewesen, der etwas aus ihr hätte machen können, wenn ihn nicht seine maßlose Spekulationsgier dazu gebracht hätte, jedes Maß und Ziel außer acht zu lassen. So hat er zahllose Existenzen ruiniert, die Diskreditierung des deutschen Hypothekenbankwesens in den Anfängen seiner Entstehung und nicht zum wenigsten das Gründungsfieber verschuldet, das in Wien Ende der sechziger Jahre herrschte und von dem das Leichenfeld der Wiener Katastrophe vom Mai 1873 erzählt[1]. Dem spekulationslüsternen Adel in Österreich-Ungarn selbst war freilich jedes Mittel, das ihm Geld brachte, recht, und in diesen Kreisen hat Langrand-Dumonceau mehr seine Helfer, denn seine Opfer gefunden. Letztere waren vornehmlich die unerfahrenen und gutgläubigen flämischen Bauern und Bürger und die Stiftungen und Klöster in den belgischen Gauen.

Langrand-Dumonceau hat als erster den Bodenkredit internationalisiert, und es war speziell Österreich-Ungarn, das ein geeignetes Feld der Tätigkeit darbot; dort war, infolge der Agrargesetze, der Großgrundbesitz seines wichtigsten Betriebsmittels, der Hörigkeitsdienste der Bauern, beraubt und der besitzende Adel hatte, mangels geeigneter Kreditorganisation, noch nicht den Anschluß an die neue Zeit gefunden. In Galizien reorganisierte sich damals die Ständische

[1] Siehe Heft 2 dieser Veröffentlichungen.

Kreditanstalt, und in Böhmen und Ungarn entstanden die Staatliche Hypothekenbank und das Ungarische Bodenkreditinstitut in Anlehnnng an die auf deutschem Boden gegebenen Vorbilder der Landschaften und Landeskreditkassen. Aber einem spekulationswütigen Adel konnte ein Finanzgenie, wie es Langrand-Dumonceau war, mehr bieten als die vorsichtig arbeitenden gemeinwirtschaftlichen Institute. Damals bahnten sich auch seine Beziehungen zum päpstlichen Stuhle an, und der in den päpstlichen Grafenstand erhobene Finanzmann fand nun sowohl in Österreich wie im katholischen hohen Adel Süddeutschlands, als auch in dem klerikal regierten Belgien den Weg frei zum Ausbau seines Systems, dem es an nichts fehlte, als an der Solidität der Unterlagen. Sein Vorgehen hat den Anstoß für den Crédit Foncier de France gegeben, sich 1863 an der Gründung der Allgemeinen Österreichischen Bodenkreditanstalt zu beteiligen.

Es entstanden im Anschluß an die Vindabona zunächst zwei Hypothekenbanken, nämlich Ende 1860 in Brüssel die „Banque Hypothécaire belge“, und am 22. Januar 1861 in Amsterdam die „Niederländische Hypothekenbank“, die beide ihre Geschäfte in der Hauptsache in Ungarn betrieben, deren Aktien aber sowohl wie die Obligationen begeisterte Aufnahme beim Publikum fanden; der in den Prospekten enthaltene Hinweis auf die doppelte Deckung, einmal durch den Wert der beliehenen Güter, sodann durch die Hypothekenversicherung der Vindabona war etwas ganz Neues und verfehlte daher nicht seinen Zweck. Gewandte Federn, journalistische wie schriftstellerische, fanden sich, die urbi et orbi verkündeten, wie Langrand-Dumonceau den Stein der Weisen gefunden hätte.

In der gleichen Weise wie L. seine Versicherungsunternehmungen vertrustet hatte, so schloß er nunmehr auch die zweite Periode seiner Gründungstätigkeit damit ab, daß er seine ersten Hypothekenbankgründungen und die Vindabona auf eine Crédit mobilier-Bank abschob, die in Holland errichtet wurde. Er war nunmehr schon mit den ersten Finanzgrößen Europas in enge Fühlung gekommen, und als 1863 die „Société Générale de commerce et de l'industrie“ in Amsterdam gegründet wurde, die die alte belgische Société Générale, die ja von jeher Gründungsgeschäfte finanziert hatte und dem Crédit mobilier de France zeitlich weit voraus war, nachahmen sollte, finden wir als Gründer unter anderen aus Paris beide Pereires, ferner aus Belgien, Deutschland und Holland Namen wie Bunge & Co., Deichmann und vom Rath, Mercier, Rothomb und andere. Während jedoch der Crédit mobilier die Aktien an der Pariser Börse einführte und schließlich darauf sitzen blieb, haben die beteiligten holländischen und belgischen Bankhäuser ihre Anteile rasch an eine ebenfalls in Paris etablierte Union financière abgeführt und sich so rechtzeitig in Sicherheit zu bringen verstanden. Denn als im Oktober 1864 der erste Direktor des Instituts die Flucht ergriff, hatte die Pariser Börse nahezu allein die Folgen des Zusammenbruchs zu tragen. Langrand-Dumonceau selbst hatte natürlich seinen Aktienbesitz längst ebenfalls weitergeschoben. Er war auf dem Felde der Gründertätigkeit schon wieder zu neuen Taten geschritten; er begann jetzt erst im wahrhaft großen Stile zu arbeiten.

Gewissermaßen nur im Vorübergehen war die berüchtigte „Sächsische Hypothekenbank“ in Dresden von ihm gegründet worden, damit auch Deutschland nicht leer ausging. Es waren damals die Kinderjahre des deutschen Hypothekenbankwesens. Selbstverständlich betrieb die Sächsische Hypothekenbank ebenfalls nur das Grundstücksspekulationsgeschäft mit ungarischen Rittergütern,

und das Hypothekenbankgeschäft war nur ein Aushängeschild. Aber es ist doch für das deutsche Hypothekenbankwesen verhängnisvoll geworden, daß in dem Augenblick, in dem die neue Institution ihre ersten Sporen sich verdienen und den Nachweis ihrer Notwendigkeit und Existenzberechtigung erbringen sollte, ein spekulatives Schwindelinstitut die öffentliche Meinung in die Irre führte und den Kredit untergraben konnte. Die Pfandbriefe der Sächsischen Hypothekenbank wurden, da sie, gleich mit 5% ausgestattet, an der damals maßgebenden Frankfurter Börse willige Aufnahme fanden, verderblich für die Entwicklung des deutschen Hypothekenbankwesens insofern, als ihre Konkurrenz die Ursache war, daß die deutschen Banken den bisherigen 4% Typus verlassen und nicht nur zu höherem Typ greifen mußten, sondern auch vielfach ihre Pfandbriefe mit Prämiengewinnen und Verlosungszuschlägen ausstatteten. Es bedeutete das für manche Banken den Übergang zu spekulativen Beleihungsgeschäften, denn nur solche waren imstande, die höheren Pfandbriefzinsen zu erwirtschaften. Die Sächsische Hypothekenbank verschwand durch Konkurs, als die übrigen Langrandschen Unternehmungen zusammenbrachen.

Langrand-Dumonceau hatte das Feld seiner Tätigkeit ganz nach Ungarn verlegt, während Brüssel der finanzielle Mittelpunkt des nun in rascher Folge sich bildenden Konzerns blieb, der sich an die „Vindabona" anknüpfte. Am 21. August 1863 entstand der „Crédit Foncier et Industriel" in Brüssel mit einem Aktienkapital von 50 Mill. Fr., wobei auf die Aktie von 500 Fr. 150 Fr. eingezahlt waren. Im Verwaltungs- und Aufsichtsrat waren bereits führende Politiker der klerikalen Partei in Belgien, der Deputierte und frühere Minister de Decker und der Ministerpräsident d'Anethan vertreten. Langrand-Dumonceau aber war die allein maßgebende Persönlichkeit. Art. 16 des Statuts sagte:

L'administration de la Société appartient au Directeur-general. Le Directeur gère seul les affaires de la Société et fait toutes les opérations qui concernent cette administration, il nomme et revoque le personnel et les agents. Il peut transiger et compromettre sur les intérêts de la Société de l'avis du Conseil de surveillance.

Dieser Conseil de surveillance bestand selbstverständlich nur aus Anhängern Langrands, die von ihm politisch wie finanziell abhängig waren. Der Zweck des „Crédit Foncier et Industriel" war:

1. der Erwerb von Liegenschaften von Staaten, Gemeinden, Korporationen, Stiftungen und Privaten, deren Verwertung durch Verkauf oder Tausch, sowohl unmittelbar als auch nach Melioration, im Ganzen oder in Parzellen, mit der Möglichkeit, den Verkaufspreis in Annuitäten zahlbar zu machen und diese Annuitäten zu zedieren;

2. Verwaltung von Liegenschaftsbesitz von Staaten, Gemeinden usw. in direktem Auftrage oder in Pacht, mit der Ermächtigung, dem Verpächter die Pachtraten auf einmal im Voraus unter Diskontierung auszuzahlen;

3. Betreibung aller Arten von Immobiliargeschäften für Rechnung Dritter, wie Erwerb und Zession aller Arten von Forderungen oder hypothekarischen Garantieen gegenüber Grundbesitzern;

4. Beteiligung an der Gründung von Immobilien- und Bodenkreditgesellschaften oder landwirtschaftlichen und industriellen Unternehmungen zum Zwecke der Förderung der Produktion der Immobilien, der Erleichterung ihres Verkaufs und des Absatzes ihrer Erzeugnisse; Unterstützung gleichartiger Gesellschaften durch Gewährung von Vorschüssen oder Übernahme von Obligationen;

5. Aufnahme von Anleihen und Gewährung von Darlehen irgend welcher Art für obengenannte Zwecke;

6. Emission von Obligationen zu festem Zinsfuß für bestimmte Dauer, bis zur Hälfte des Kapitals.

Man kann sich aus dieser statutengemäßen Aufzählung des Gesellschaftszwecks ungefähr eine Vorstellung machen von der Art der Immobilientransaktionen, die die Gesellschaft unter der Führung Langrand-Dumonceaus unternahm. Sie verteilte für das erste Geschäftsjahr 20 % Dividende, im zweiten nur noch 10 %, überwies aber dafür 10 % dem Reservefonds. Das war immerhin bescheiden, denn die „Banque Hypothécaire belge", die mit den ungarischen Grundstücksgeschäften angefangen hatte, hat in den drei Jahren ihres Bestehens erst 10 %, dann 15 %, und endlich sogar 79 % Dividende verteilt. Das war dadurch zustande gekommen, daß die Annuitäten diskontiert wurden; es wurden nicht die wirklich eingegangenen Annuitäten des Jahres im Gewinn- und Verlustkonto verrechnet, sondern die Gesamtheit von später fällig werdenden Annuitäten wurde auf den Bilanztag diskontiert und der Überschuß als Gewinn ausgewiesen. Langrand-Dumonceau verwertete damit Anregungen, die er jedenfalls in der Schule der Versicherungsmathematik empfangen hatte. Natürlich war es mit diesen diskontierten Annuitäten ein Leichtes, große Gewinne zu errechnen und das so glänzend prosperierende Unternehmen konnte seine Aktien spielend an den Mann bringen. Alsdann wurde die „Banque Hypothécaire belge" fusioniert, das heißt, sie hatte ihren Zweck erfüllt und wurde als erledigt bei Seite geschoben. Die neue Gründung, die die Belgische Hypothekenbank übernahm, war der „Crédit Foncier International". Er wurde nach englischem Recht in London am 17. Februar 1864 gegründet, wo er auch seinen Sitz erhielt, während die Verwaltung in Brüssel geführt wurde. Sein Kapital war nicht geringer als 200 Mill. Fr., von denen 150 Mill. emittiert und 45 Mill. eingezahlt wurden. Der Grund, weshalb L. nach London ging, war, weil er für seine Gesellschaft in Belgien nicht die gesetzliche Anerkennung als Aktiengesellschaft, das „Anonymat" erhalten konnte. Der Zweck war, die Annuitäten des Crédit Foncier et Industriel im Zessionswege zu übernehmen und auf diese hin Pfandbriefe zu emittieren, die in Frankreich, Belgien, Holland und England verkauft werden sollten. Wohlgemerkt, es wurden nicht etwa die Restkaufgelder, die aus Parzellenverkäufen des Industriel herrührten, an den Crédit Foncier International übertragen, sondern letzterer erhielt nur die Annuitäten überwiesen, die dann wiederum mit ihrem diskontierten Betrage in die Bilanz eingesetzt wurden und auf Grund dieser diskontierten Annuitäten wurden die Pfandbriefe emittiert. Uns kommen jetzt derartige Schiebungen unbegreiflich vor, aber damals wurden sie auch von manchen ernsthaften Leuten als zulässig empfohlen und das große Publikum war gar nicht in der Lage zu beurteilen, was im fernen Österreich-Ungarn vor sich ging. Es berauschte sich an den tönenden volkswirtschaftlichen Schlagworten, an den hochklingenden Titeln, und vor Allem, es waren im Parteileben hochangesehene Männer, frühere Minister usw., die an der Spitze dieser Banken standen, die so glänzende Dividenden zahlten und noch höhere versprachen. Die Obligationen des Crédit Foncier International waren in den flämischen Provinzen als die „Bons de Decker" populär; wie sie mit Hilfe von Beichtstuhl und Kanzel abgesetzt wurden, haben wir bereits erfahren. Abgesehen davon, daß Pius IX. für die Kirchenstaatsanleihe den Unternehmungen den päpstlichen Segen erteilt hatte, — in dem Breve vom 21. April 1864 heißt es

unter anderen: En considération de quoi, nous vous adressons à vous, cher fils, et à vos associés des éloges mérités, puisque le but principal que vous êtes proposé en fondant avec eux les institutions prémentionnées, est d'affranchir les familles catholiques de la necessité de contracter des engagements qui, en raison d'intérêt illicité ou pour tant d'autres causes, sont absolument defendus par les lois divines et humaines — es waren auch die 2% Provision, die der Klerus für den Absatz der Aktien und der Pfandbriefe erhielt, geeignet, den Geldbeutel der Gläubigen für die gute Sache zu öffnen. In allen Klöstern in Belgien wie in anderen katholischen Ländern fanden die Pfandbriefe des Crédit Foncier International Eingang.

Mit der Gründung des Crédit Foncier et Industriel und des Crédit Foncier International hatte Langrand-Dumonceau den Gipfelpunkt seiner Gründungserfolge erklommen. Schon seine nächste Gründung, die „Banque Générale pour favoriser l'agriculture et les travaux publics" wurde ein Mißerfolg. Es gelang ihm zwar einen Stab glänzender Namen, Minister, Senatoren, Deputierte, Diplomaten, Bankiers usw. in dem Verwaltungsrat zu vereinigen, wobei jedes Mitglied desselben wie jeder Gründer eine feste Rente von 15000 Fr. und 10% vom Reingewinn beziehen sollte. Ein Riesenunstitut von 300 Mill. Fr. Kapital war geplant, aber damit war doch der Bogen überspannt. Verschiedene der auswärtigen Mitglieder, die früher am belgischen Hofe als Gesandte beglaubigt gewesen waren, mußten auf Weisung ihrer Regierungen ihr Mandat im Verwaltungsrat wieder niederlegen, was auch die belgischen Mitglieder veranlaßte, die Sache einer Nachprüfung zu unterziehen. Um einen Skandal zu vermeiden, wurde zwar die Gründung der Gesellschaft durchgeführt, aber Langrand-Dumonceau mußte ausscheiden und das Bankunternehmen wurde auf einen bescheidenen Umfang unter der Leitung eines früheren Börsenmaklers zurückgeführt, um sich mit Wechsel-, Kommissions- und Terraingeschäften zu befassen. Langrand-Dumonceau versuchte es dann noch einmal mit der Gründung einer Gesellschaft nach englischem Rechte, der „Banque Internationale de Crédit agricole", in der er seine Beziehungen zur süddeutschen und österreichisch-ungarischen Aristokratie verwertete. (Der Fürst von Thurn und Taxis verlor allein mehr als 15 Mill. Gulden an den Langrandschen Gründungen.) Aber es glückte nun nichts mehr; das Vertrauen war erschüttert und Anfangs 1866 waren die Langrandschen Unternehmungen reif zum Untergange. Dadurch, daß sowohl in Belgien wie in Österreich hochfeudale wie klerikale Kreise stark kompromittiert waren, gelang es zwar, den Skandal noch bis 1871 hinzuziehen, aber der Zusammenbruch war natürlich nicht aufzuhalten und er führte in beiden Ländern zu einem politischen Skandal schlimmster Art. Die Ernennung eines — persönlich sonst einwandfreien — früheren Direktors der Langrandschen Banken, de Decker, zum Gouverneur der Provinz Limburg durch das klerikale Ministerium gab im November 1871 Veranlassung zu einer Anfrage in der Repräsentantenkammer und diese wurde das Signal zu einem förmlichen Volksaufstande in Brüssel, der das Ministerium zum Sturze brachte. Langrand-Dumonceau war dann eines Tages spurlos verschwunden, seine Unternehmungen brachen zusammen, nicht ohne daß noch lange Jahre hindurch große Prozesse die Erinnerung daran wachhielten. Auch in österreich-Ungarn kam es zum politischen Skandal, der sogar die persönliche Intervention des Kaisers als des Vormundes des jungen Grafen von Thurn und Taxis notwendig machte und den Sturz des ungarischen Ministeriums zur Folge hatte.

Die Affäre der Gründungen des Grafen Langrand-Dumonceau hat, im Ganzen betrachtet, nur die Bedeutung einer vorübergehenden Episode gehabt, sie hat in Belgien nicht einmal die Folge gehabt, daß bei der bald darauf erfolgenden Neukodifikation des Aktienrechtes die gesetzgebenden Kammern sich zu weitergehenden Kautelen gegen unsolide Gründungen veranlaßt sahen. Trotzdem kann ein Überblick über die Entwicklung des Hypothekenbankwesens nicht ganz darauf Verzicht leisten, auch die der Vergangenheit angehörenden Irrtümer und Mißgriffe in den Bereich der Schilderung und Betrachtung zu ziehen; der Niederschlag der Ideen und Erfahrungen wirkt im stillen weiter und trägt nicht zum wenigsten dazu bei, die wirtschaftliche Organisation zu vervollkommnen. Spekulative Exzesse wie die des Grafen Langrand-Dumonceau sind durch die Fortschritte des Gesellschaftsrechts, nicht minder aber auch die viel größere Erfahrung und Urteilskraft des Publikums jetzt auch in Belgien in solch großem Umfange wohl nicht mehr zu befürchten. Für die deutschen Hypothekenbanken ist es nur zu bedauern, daß die die Atmosphäre reinigende Krise von 1900, die allerdings gegen die Affäre Langrand-Dumonceau unbedeutend gewesen ist, nicht auch schon früher in den Anfangszeiten der Entwicklung stattgefunden hat.

e) Die neueste Entwicklung seit 1886 und die gegenwärtigen Verhältnisse.

Wir haben oben bereits ausgeführt, auf welche Gründe es zurückzuführen ist, daß in Belgien die Bodenkreditorganisation im wesentlichen sich auf die Formen der spekulativen Aktiengesellschaft beschränkt hat und daß insbesondere ein Bedürfnis für eine gemeinwirtschaftliche Organisation des Grundkredits für den gesamten Grundbesitz der Stadt- oder der Landbevölkerung sich nicht geltend gemacht hat. Wenn wir die Verhältnisse der Gegenwart in das Auge fassen, dann finden wir sie nicht wesentlich verschieden von denjenigen, die in den fünfziger und sechziger Jahren nach dem Scheitern des Frère-Orbanschen Projektes in Belgien geherrscht haben. Nur das Kleinwohnungswesen hat sich als eine volkswirtschaftliche und soziale Kalamität solchen Grades geltend gemacht, daß eine aus gemeinwirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgende Organisation zum Bedürfnis werden mußte, die dann auch in eigenartiger, in vielem vorbildlicher Weise zustande gekommen ist. Sie findet in dem Abschnitt über das Arbeiterwohnungswesen Darstellung.

Im allgemeinen kann man sagen, daß die sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse des belgischen Landes und Volkes ein durchgreifendes Bedürfnis nach Bodenkredit nicht gezeitigt haben. Als Hauptursache darf man das herrschende Kleinhaussystem, den alten Kapitalreichtum des Landes und die Leichtigkeit des Geldverdienens in dem kommerziell und industriell so hoch entwickelten Lande ansehen. Es ist sehr viel Gelegenheit vorhanden, das Kreditbedürfnis durch direkte Privathypotheken zu befriedigen. Belgien nimmt auch hier die Mittelstellung zwischen Frankreich und Deutschland ein. Es verfügt über alten Kapitalbesitz, aber es hat zugleich eine starke Bevölkerungszunahme; der Bedarf an Bodenkredit ist im entsprechenden Verhältnis stärker als in Frankreich, das ihn gänzlich zentralisiert hat, aber er ist durch die größere Stabilität der Bevölkerung und namentlich durch die allgemein herrschende Sitte des Einfamilienhauses im Verhältnis auch wiederum geringer als in Deutschland.

Belgien ist das Land des ausgesprochenen Kleinhauses. Wenn man von einzelnen Straßen Brüssels absieht, wo die großen Geschäftsbauten zumeist mit Hilfe der Stadtverwaltung gebaut sind und ihr nicht selten zu eigen gehören, oder einzelnen der Hauptgeschäftsstraßen in Antwerpen, Lüttich, Gent oder anderer großer Städte, so findet man überall das kleine Einfamilienhaus als die typische Hausform. Die Behausungsziffer ist demnach für Belgien eine außerordentlich niedrige. Nach dem Annuaire Statistique 1913[1] betrug die Zahl der bewohnten Häuser im Jahre 1910: 1 536 336; sie hat sich in 10 Jahren um 15,50 % vermehrt, mehr als die Bevölkerung, die in dem Jahrzehnt 1900 bis 1910 nur um 10,91 % zugenommen hat. Die Zahl der Einwohner, die auf ein bewohntes Haus entfallen, ist von 5,20 im Jahre 1880 auf 5,03 im Jahre 1900 und 4,83 im Jahre 1910 gesunken. Belgien ist also von der Tendenz der Stockwerkshäufung nicht nur nicht mitergriffen, sondern hat sich in seiner Eigenart als typisches Land des Kleinhausbaues noch weiter vervollkommnet. Das System ist in hohem Maße begünstigt durch das Gesetz über die Zonenenteignung vom 1. Juli 1858 (ergänzt durch die Gesetze vom 15. November 1867 und 27. Mai 1870)[2], das schon frühzeitig die wohnungspolitische und städtebauliche Erschließung des Bebauungsgeländes in die Hände der Gemeindeverwaltungen gelegt hat. Dazu kommt dann aber auch die großartige Entwicklung des Klein- und Straßenbahnwesens.

Es betrug bei den Kleinbahnen:

	1900	1910
die mittlere Betriebslänge	1819,97 km	3854,73 km
die Zahl der Stationen und Haltestellen	1660	3832
die Zahl der durchfahrenen Kilometer	94 Millionen	31,2 Millionen.

Für die Straßenbahnen liegen keine genügenden statistischen Angaben vor.

Man kann es im allgemeinen als die herrschende Volksanschauung in Belgien ansehen, daß der normale Besitz des Eigenhauses schuldenfrei sein soll. Jeder strebt den Erwerb eines kleinen Eigenheimes an. Wenn die Erwerbung durch Barzahlung natürlich auch nur in seltenen Fällen möglich ist, so ist es doch die Regel, daß in möglichst raschen Ratentilgungen der Restkaufschilling abgetragen wird. Muß zu diesem Zwecke eine Hypothek aufgenommen werden, so sind die hierfür benötigten Beträge meist verhältnismäßig gering, so daß sie bei dem vorhandenen Kapitalangebot leicht aufgebracht werden können.

Freilich wurde der Zwang der wirtschaftlichen Verhältnisse mit der Zeit auch in Belgien stärker als die überkommene Anschauung. Mit dem wachsenden Kapitalreichtum, der zunehmenden Industrialisierung, ist in den durch die Sitte des Ein- oder höchstens Zweifamilienhauses sich außerordentlich weit ausdehnenden Großstädten der Wert des Grund und Bodens enorm gestiegen. Damit wird es immer mehr unwirtschaftlich, im unbelasteten Hause zu wohnen, die Mobilisierung des Haus- und Bodenwertes zum Zwecke der Beschaffung von Betriebskapitalien, für Erbteilungen usw. wird zur wirtschaftlichen Notwendigkeit; und infolgedessen wächst auch die Zahl der Fälle, wo die Kapitalnachfrage nicht mehr auf ein bereites Kapitalangebot trifft. Noch wird ein großer Teil des Hypothekenbedarfs auf direktem Wege durch Vermittlung von Notaren, Bankiers, aus privaten Vermögensbeständen, aus den zahlreichen Stiftungsfonds usw. gedeckt, aber in dem Maße, wie gerade in Belgien dem Kapital Gelegenheit zu ertrag-

[1] p. XXVI.

[2] Siehe **Eberstadt**, Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen, S. 24. Jena 1912.

reicher spekulativer Anlage geboten worden ist, mußte das Angebot für sichere, langfristige Anlage in Hypotheken zurückgehen. Der starke Kapitalexport des Landes hat diesen Umschwung der Verhältnisse noch mehr befördert.

Ein Bedürfnis für einen organisierten, das heißt durch besondere, speziell für die Befriedigung des Bedarfs nach Hypothekenkredit eingerichtete Institute gewährten Kredit besteht also auch in Belgien, wenngleich nicht in dem Maße, wie in Deutschland und Österreich-Ungarn, und das Bedürfnis äußert sich in erster Linie, wenn wir vom landwirtschaftlichen Kredit zunächst noch absehen, in der Richtung des Finanzierungskredits, sei es der Baufinanzierung oder der Erwerbsfinanzierung. Ersterer tritt auf in der Weise, daß kurzfristig aufgenommene oder aus eigenen Betriebsmitteln vorgeschossene Baugelder nach Bauvollendung zurückgezahlt werden; die Erwerbsfinanzierung findet dann statt, wenn das in einem Hauskauf angelegte Privatkapital durch Hypothekenbestellung wieder frei gemacht wird. Es schließt sich die Hypothekentransaktion also in der Regel an eine Bebauung oder eine Besitzveränderung des Grundstücks an; sie braucht natürlich nicht notwendig unmittelbar darauf zu folgen, es kann zwischen beiden Vorgängen eine erhebliche Spanne Zeit liegen, und die Hypothekenbestellung kann ihr auch vorausgehen, zum Beispiel in Fällen des Bauratendarlehens, aber in der Regel erfolgt sie nachträglich. Da es einen eigentlichen Hypothekenmarkt infolge der Verhältnisse des belgischen Hypothekenrechtes nicht gibt, so kann die Hypothekenregulierung in erheblichem Maße auf Zufallsschwierigkeiten stoßen, wenn nicht eine Kreditorganisation mit ihrem paraten Kapitalangebot vermittelnd einträte. In diesem Bedürfnis wurzelt, wie überall, so auch in Belgien die Hypothekenbank. Der einzige Unterschied gegen Deutschland ist dabei quantitativ sowohl wie qualitativ der, daß in Deutschland der Bedarf und die Nachfrage nach Hypothekenkredit weit stärker sind als in Belgien, weil bei uns die Mobilisierung der Grundwerte ein weit vorgeschrittener Prozeß ist, der nahezu das gesamte Grundeigentum ergriffen hat, und vielfache Hypothekenerneuerungen und -Konvertierungen zur Folge hat. Es kann angenommen werden, daß der große Prolongationsbedarf an Hypothekenkapital in Belgien im Verhältnis bei weitem nicht die Rolle spielt, wie in Deutschland; ebenso scheint die Ablösung von kurzfristigen Personalschulden, die Aufnahme zur Erlangung von Betriebskapital usw. in Folge der ganz anderen Wohn- und Siedlungsverhältnisse wenig in Frage zu kommen.

Es muß allerdings hervorgehoben werden, daß es außerordentlich schwer ist, Bestimmtes über die dem Hypothekenkredit zugrunde liegenden wirtschaftlichen Vorgänge zu erfahren. Die den Kredit gewährenden Institute kümmern sich um den Grund der Darlehensaufnahme meist wenig oder gar nicht; der Wert des zur Verpfändung angebotenen Objekts wird festgestellt und nach Erledigung der Eintragsförmlichkeiten wird der durch die statutarische Beleihungsgrenze bestimmte Betrag entweder an den Eigentümer oder, wenn ein älteres Darlehen wegzufertigen ist, an den bisherigen Gläubiger ausgezahlt.

Die rechtliche Behandlung der Hypotheken haben wir bereits in dem besonderen Abschnitt über das belgische Hypothekenrecht besprochen. Da dieses die rechtliche Wirkung der Inskription nach 15 Jahren aufhebt, so bedarf sie einer ausdrücklichen Erneuerung unter Wahrung der Formvorschriften. Damit ist eine allgemeine Grenze für die Darlehensgewährung gegeben. In der Regel ist das Darlehen nach Ablauf der 15 Jahre rückzahlbar, wenn nicht Raten- oder Annuitätentilgungen vereinbart sind, was bei Privathypotheken selten der Fall zu sein scheint. Die belgischen Bodenkreditinstitute sehen jedoch in ihren

Satzungen alle die Amortisationshypothek vor, und wenn sie auch in ihren Berichten nur selten Angaben darüber machen, in welchem Umfange sie tatsächlich zur Anwendung gelangt, so scheint sie doch in ziemlich ausgedehntem Umfange in Übung zu sein. Die größeren Bodenkreditbanken haben ihre Darlehen meist in Form von Amortisationshypotheken gewährt.

Häufig wird eine Darlehenshingabe mit der Aufnahme einer Lebensversicherung verbunden und dabei mit der Versicherungsgesellschaft vereinbart, daß im Falle des Ablebens die Versicherungssumme an den Darlehensgläubiger ausgezahlt wird. Bei dem starken Drange zum Erwerbe eines Eigenheims ist dieser Weg, zu einem Häuschen zu gelangen, sehr beliebt. Irgend welche kombinatorische Verschmelzung zwischen Darlehenskapital und Lebensversicherung findet in der Regel nicht statt; es werden einfach die notwendigen Verträge zwischen den Parteien durch die beurkundenden Notare zugleich auch vermittelt. Der Kapitalreichtum des Landes und dessen Kleinheit, die regen Beziehungen durch das hochgesteigerte Wirtschafts- und Verkehrsleben erleichtern naturgemäß geschäftliche Transaktionen dieser Art, und das Versprechen, Kapital zum Erwerb oder Bau eines Hauses beschaffen zu können, spielt in den Angeboten der Versicherungsagenten eine große Rolle. Belgien ist infolgedessen das Land geworden, das die Hypothekarlebensversicherung systematisch ausgebaut und sie insbesondere auch in den Dienst des Kleinwohnungswesens gestellt hat.

Die Schätzungen gehören zu den inneren Geschäftsvorgängen, die sich äußerer Wahrnehmung und Beobachtung fast ganz entziehen; das Verfahren scheint dem in Deutschland üblichen zu entsprechen. Das Institut, bei dem die Beleihung beantragt wird, läßt sich durch einen ihm bekannten Sachverständigen, dessen Schätzungen als zuverlässig erachtet werden, eine Schätzung anfertigen und formuliert auf Grund derselben ihre Darlehenszusage. Dem Darlehenssucher bleibt es überlassen, ob er sich mit diesem Angebot zufrieden gibt oder ob er sein Glück solange anderweitig versucht, bis er ein seinen Wünschen oder seinem Bedarf entsprechendes Kapital erhält. Selbstverständlich hat dieses System seine Mängel, die nur dadurch zu beseitigen sind, daß das beleihende Kreditinstitut aus der Überzeugung von der Verantwortlichkeit, die es gegenüber den Schuldverschreibungsgläubigern hat, von sich aus die größte Vorsicht in der Auswahl der Schätzungen und in der Kontrolle der beliehenen Objekte walten läßt. Es sind das aber Vorgänge, die in einer Statistik der Bodenkreditorganisation nicht zu besprechen sind, sondern prinzipielle Erörterung auf Grund genauer Kenntnis der Einzeltatsachen erfordern, die natürlich nur ein einheimischer, mit den Verhältnissen praktisch vertrauter Bearbeiter geben kann. Literatur ist mir über diese Verhältnisse nicht zu Gesicht gekommen.

Ebenso gehört die Entwicklung der Bodenkreditorganisation, soweit sie in der Ausgestaltung der inneren geschäftlichen Einrichtungen sich vollzieht, wobei meist das eine Unternehmen die des andern nachahmt und aus eigenem ergänzt und fortbildet, als rein privatwirtschaftlich-technisch hier nicht her, ganz abgesehen davon, daß schon aus dem Grunde ihre Erörterung schlechterdings unmöglich ist, weil die privaten Gesellschaftsunternehmungen ihre innere Organisation als Geschäftsgeheimnis betrachten und Fremden ungern Einblick gewähren. Unter den jetzigen Verhältnissen war erst recht nicht daran zu denken, Einblick in die innere Organisation der Bodenkreditanstalten zu gewinnen.

Unter den in Belgien als Bodenkreditinstitute arbeitenden Aktiengesellschaften nahm die Caisse des Propriétaires eine Sonderstellung solange ein, als sie noch ihre

alte Organisation beibehalten hatte, während der Crédit Foncier de Belgique mit der Aktiennovelle von 1886 sich den Bestimmungen des allgemeinen Aktienrechts vollständig angeschlossen hat. Das hat die Caisse des Propriétaires erst später nachgeholt. Der Crédit Foncier de Belgique ist diejenige Bank, die zufolge ihrer inneren Geschlossenheit als reine Hypothekenbank den deutschen Instituten gleichen Namens am vollständigsten entspricht. Alle anderen sind mehr als gemischte Hypothekenbanken anzusehen. Ihre Darlehen bestehen zum Teil aus Sicherheitseintragungen für laufende Betriebskredite; ob sie auf städtische oder ländliche Grundstücke, ob sie auf Haus- oder auf industriellen Anwesen ruhen, danach wird von Maklertum und Börse nicht gefragt, und die Berichte geben auch keinerlei Auskunft darüber. Es hängt das damit zusammen, daß nach der französischen Rechtsanschauung das Immobiliarpfand im Grunde sich nur wenig vom Mobiliarpfand unterscheidet. Dementsprechend braucht auch nicht notwendig ein Deckungsverhältnis zwischen Hypotheken und den emittierten Obligationen zu bestehen; die größeren Institute sind indes statutarisch auf die Innehaltung des Deckungsverhältnisses verpflichtet; meist hindert aber niemand die Bank, ungedeckte Obligationen zu emittieren, oder ihre aus begebenen Obligationen stammenden Mittel in Wechseln, Reports oder in Finanzierungen anderer Art anzulegen. Alle Hypothekenbanken befassen sich auch mit der Hypothekenvermittlung, das heißt sie nehmen Kapitalien zur Anlage in Hypotheken an und übernehmen gegen eine Gebühr die Bürgschaft gegenüber diesen Depositären. Die Obligationen selbst, die meist auf 500 Fr. lauten, werden stets in einmaliger Emission durch Subskription auf Grund eines Prospekts an den Markt gebracht; nachher sind sie nur noch an der Börse zu haben. Die eigentliche laufende Kreditgewährung wird, wenn die eigenen Barmittel nicht ausreichen, durch Verfügung über Kreditguthaben, häufig auch durch Promessen, die bei der Nationalbank diskontiert werden, finanziert, und die Emission dient dazu, diese sich ansammelnden kurzfristigen Verbindlichkeiten von Zeit zu Zeit, wie es die Lage des Kapitalmarktes gestattet, durch eine langfristige Anleihe abzulösen. Die Obligationenemission ist in der Regel bei neugegründeten Instituten auf den Betrag des nominellen Aktienkapitals durch das Statut beschränkt; sie sind also als Mobilisierung des noch nicht eingezahlten Kapitalsrestes anzusehen, und aus diesem Grunde schreibt das Aktiengesetz vor, daß in den Geschäftsberichten und in den Publikationen der Generalversammlungsprotokolle die Namen der Inhaber noch nicht vollgezahlter Aktien veröffentlicht werden müssen. Erst mit der weiteren Ausgestaltung wird dieses Recht zur Emission von Obligationen erweitert, zunächst meist auf das Doppelte des nominellen Aktienkapitals. Die Zulässigkeit der Deckung des Disagios durch Einstellung in die Aktiven der Bilanz und dessen allmähliche Abschreibung, sowie seine Ablösung durch privilegierte Aktien ist bereits bei der Darstellung des Rechtes der Schuldverschreibungen erwähnt worden.

Eine geographische Beschränkung der Hypothekengewährung ist in Belgien unbekannt. Zahlreiche Darlehen sind nach Nordfrankreich und nach Holland gegeben worden, ebenso sind Darlehen belgischer Hypothekenbanken, die vorzugsweise im Lande selbst Beleihungen gemacht haben, auch nach Übersee gegeben worden, zum Beispiel nach Argentinien. Es ist also keine vollständige Scheidung von den gesondert zu besprechenden Übersee-Hypothekenbanken möglich.

Viertes Kapitel.

Realkredit und Kleinwohnungswesen.

a) Allgemeines.

Belgien stellt für unsere Anschauung im großen und ganzen den Typ des ausgesprochenen Bourgeoisiestaates dar, und bis in die Ausgänge der Regierungszeit König Leopolds II. war der Staat tatsächlich auf keinem Gebiete so rückständig, wie auf dem der öffentlichen sozialpolitischen Fürsorge. Hierin ist nun in den letzten Jahren nach und nach eine erhebliche Änderung eingetreten und wenn wir auf dem Gebiete des Arbeiterrechts manches anders und manches gar nicht vorfinden, was bei uns längst als Gemeingut in das allgemeine Bewußtsein übergegangen ist, so ist doch auf der anderen Seite Belgien, in einem Punkte wenigstens, uns erheblich voraus, nämlich in der gesetzlichen Fürsorge für das Wohnungswesen, nicht nur der Arbeiter, sondern der minderbemittelten Klassen der Bevölkerung überhaupt. Hat auf der einen Seite die belgische Staatsraison den Arbeitern zwar volle Vereins- und Versammlungsfreiheit, aber nur eine gänzlich ungenügende allgemeine Volksschule gewährt, die erst im Frühjahr 1914 zur vollen Durchführung kam, so hat sie andererseits schon seit 25 Jahren mit vorbildlichem Eifer eine Hebung der Wohnungs- und Siedlungsverhältnisse herbeizuführen gesucht, die zweifellos manches gutgemacht hat, was durch Vernachlässigung auf anderen Gebieten der allgemeinen Wohlfahrtspflege versäumt worden ist. Berufliche Schädigungen durch unzureichenden Arbeiterschutz in den Fabriken, durch fehlerhafte Arbeitslohn- und Arbeitszeitverhältnisse usw. werden gemildert, wenn in den Freistunden der Arbeiter ein gesundes Heim vorfindet, wenn er Gelegenheit hat, in freier Luft ein Stückchen Garten oder Ackerland zu bearbeiten. Das ist nun, wenn auch bei weitem nicht überall, so doch recht häufig der Fall in Belgien; zum wenigsten kann gesagt werden, daß für den gut gelohnten gelernten Fabrikarbeiter im allgemeinen gesorgt ist. Jedem Besucher Belgiens fallen die langgestreckten kleinen Reihenhäuser auf, die zumal für die industriereiche Umgebung Lüttichs und Namurs charakteristisch sind, wo sie überall in geschlossenen Reihen auf den Höhen und an den Abhängen entlang sich hinziehen. Sie haben für unser Empfinden wohl etwas zu Monotones an sich, sie lassen das Gefühl behaglicher Wohnlichkeit nicht immer aufkommen, aber das ist individuell, und wenn der wallonische Arbeiter sich in seinem Häuschen wohlbefindet, haben wir kein Recht, unsern Maßstab an die belgische Kleinwohnungskultur anzulegen. Es wird mit dem Einzelhaus das enge Zusammendrängen in den Mietskasernen der dichtbevölkerten Quartiere unserer Großstädte

vermieden und das ist doch der erste Schritt, der zu einer Besserung und Gesundung der Wohnungsverhältnisse der arbeitenden Bevölkerung geschehen muß. Auch wenn man an sich kein grundsätzlicher Gegner des großen Mietshauses ist, das durchaus nicht unbedingt eine schlechte und ungesunde Siedlungsform zu sein braucht, so wird man doch dem Kleinhaus immer den Vorzug geben. Verschmutzung und schlechte Instandhaltung des Hauses entstehen immer durch das dichte Zusammenwohnen vieler Menschen auf geringem Fleck. Diejenigen, die Ordnungsliebe und Sauberkeitsgefühl haben, verlieren in der Regel die Lust, immer wieder den Kampf gegen Schmutz und Unordnung aufzunehmen, wenn sie die Wohnstätte mit Nachbarn teilen müssen, die zu träge sind, ihrerseits an dieser nun einmal nicht zu vermeidenden Arbeit teilzunehmen. Jeder Gang durch ein Industriedorf, auch wenn es aus kleinen Einfamilienhäusern besteht, lehrt, daß die Menschen nun einmal verschieden in ihren Tugenden und Fehlern sind. Man wird selten an einem wohlgepflegten Häuschen mit Blumen und reinen Gardinen an den Fenstern und saubergehaltenem Gärtchen seine Freude haben können, ohne daß zugleich daneben bei einem anderen Hause Unordnung und Schmutz, wohin man sieht, den Gegensatz vor Augen führt. Unsere Arbeiteransiedelungen lassen in dieser Beziehung keinen Unterschied gegenüber den belgischen erkennen; hier wie dort beeinträchtigen die Unvollkommenheiten der menschlichen Natur das beste Wollen. Großer Kinderreichtum ist zwar der Stolz und die Zukunftshoffnung der Nation, aber in der Wohnungspolitik muß man nun einmal mit der gegebenen Tatsache rechnen, daß gegen das Behagen der älteren Generation mit ihrem Verlangen nach Ruhe, Ordnung und Sauberkeit die Kinderwelt einen zähen Krieg führt. Das liegt in dem ständigen Flusse, dem alle menschlichen Dinge und Verhältnisse unterliegen, begründet.

Die soziale Struktur Belgiens ist in erster Linie durch die Industrie bestimmt. Die letzte, allerdings 20 Jahre zurückliegende Gewerbezählung zählte 237000 gewerbliche Unternehmungen mit 664000 außerhalb ihrer Wohnstätte beschäftigten Arbeitern, wozu noch rund 118000 Heimarbeiter kamen. Von den ersteren entfielen 122000 auf Kohlenbergbau, 100000 auf Metallindustrie (Eisen, Zink, Blei), 35000 auf Steinbrüche, 21000 auf Glasindustrie, zusammen also 278000 Arbeiter, für die eine spezielle Wohnungsfürsorge in Frage kommt, weil die Industrien entweder an festen Standort gebunden sind oder sehr umfangreiche Werkanlagen verlangen, wodurch das freizügige städtische Wohnen der Arbeiter in Mietshäusern infolge zu weiter Entfernung sehr erschwert ist.

Es folgt daraus entweder die Siedlungsweise des Industriedorfes, die auch den Charakter der Industrievorstadt eines größeren Gemeinwesens annehmen kann, oder die der Arbeiterkolonie. Beide Arten sind wohnungs- und sozialpolitisch verschieden zu werten. Das Industriedorf gibt dem Arbeiter größere individuelle Freiheit, und die Arbeiter ziehen das Wohnen in den Siedlungsgemeinden dieser Art mit Recht vor. Sie ist denn auch vorzugsweise in den belgischen Industrierevieren zur Durchführung gelangt.

Wir sind über die wohnungspolitischen Maßnahmen des belgischen Staates[1] durch die deutsche Literatur gut unterrichtet; es genügt, wenn wir auf die Arbeiten

[1] Eine sehr brauchbare Zusammenstellung des gesamten gesetzgeberischen Materials enthält: C. Velghe, Recueil des lois, arrêtes et instructions concernant les habitations ouvrières. 2. édition. Bruxelles (E. Daem) 1911.

von Müllendorf[1], Altschüler[2], Eberstadt[3], Erman[4], Zimmermann[5] und anderen hinweisen. Wir können uns daher auf eine kurze summarische Wiedergabe der wichtigsten auf das Arbeiterwohnungswesen bezüglichen gesetzlichen Bestimmungen beschränken und erörtern nur diejenigen Punkte eingehender, die banktechnisch von besonderem Interesse sind, insbesondere die Verbindung des Arbeiterwohnungsdarlehens mit der Lebensversicherung.

Belgien hat in den Mittelpunkt der gesamten Regelung des Arbeiterwohnungswesens eine halbstaatliche Beratungskörperschaft gestellt, das Comité du patronage (Kammer für Arbeiterwohnungswesen). Es ist eine vorzugsweise dem romanischen Geiste eigentümliche Erscheinung, daß man die Wahrnehmung und Förderung gemeinwirtschaftlicher und öffentlicher Interessen autoritativen, von Staats wegen eingerichteten und unterstützten Korporationen anvertraut, die der alte germanische Genossenschaftstrieb der Deutschen bei uns in zahllosen Verbänden, Vereinen usw. pflegt. Die auf dem Gesetze vom 9. August 1889 gegründeten Comités du patronage entsprechen in der Hauptsache unseren „Vereinen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse", aber sie haben darüber hinausgehende direkte Verwaltungsaufgaben übertragen bekommen, für die bei uns besondere Organe fehlen, die daher von den Staats- und Gemeindebehörden besorgt werden müssen. Die Comités haben nicht nur allgemein die Aufgabe, den Bau, die Vermietung und den Verkauf von gesunden Arbeiterwohnungen zu fördern, alles zu studieren, was auf die Hygiene der Wohnungen und der von Arbeitern bewohnten Quartiere sich bezieht, Preise für gute Instandhaltung, Ordnung und Sparsamkeit an Arbeiterfamilien zu verteilen, dem Staate, den Provinz- und Gemeindebehörden beratend zur Hand zu gehen bei allen das Arbeiterwohnungswesen betreffenden Fragen, sondern sie begutachten auch die Steuerermäßigungen für Kleinwohnungsbauten, sie greifen bei Zonenenteignungen ein, und es ist ihnen endlich auch die direkte Mitwirkung bei der aktiven Finanzierung von Arbeiterhäusern durch die Staatssparkasse und die in Aussicht genommene Nationale Gesellschaft für Kleinwohnungswesen vorbehalten. Sie haben eine nachhaltige praktische Wirksamkeit insofern entfaltet, als sie überall dort, wo sie ein Bedürfnis feststellten, auch die Gründung einer lokalen Kredit- oder Baugesellschaft betrieben haben. Vor allem aber sind sie dadurch von Nutzen gewesen, daß ihr Erzgeiz nie geruht hat, immer wieder auf Schäden hinzuweisen, Verbesserungen anzuregen, die Initiative zu ergreifen, die namentlich, wie aus den jüngsten parlamentarischen Verhandlungen hervorgeht, bei den Gemeindeverwaltungen sehr oft gefehlt hat. Sie bestehen aus mindestens 5 und höchstens 18 Mitgliedern, von denen etwas mehr als die Hälfte vom Provinzialrat, der Rest von der Regierung ernannt wird (bei 5 Mitgliedern zum Beispiel im Verhältnis 3:2). Im ganzen bestehen in Belgien 55 derartige Comités du patronage, von denen eine ganze Anzahl ihre Sitzungsprotokolle in umfänglichen Jahresberichten veröffentlicht. Als Zentralorgan besteht das Bureau permanent de la Conférence Nationale des Sociétés d'habitations ouvrières, das regelmäßig Berichte ver-

[1] Die Arbeiterschutzgesetzgebung in Belgien. Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik, III. F., Bd. 2, S. 104 ff.

[2] Die Verwendung der Lebensversicherung bei den Bestrebungen zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage in Belgien. Jahrbuch des europäischen Bodenkredits, S. 243 ff. Leipzig 1909.

[3] Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen. Jena 1912.

[4] Verhandlungen des 32. deutschen Juristentages 1914, S. 606 ff.

[5] Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik 1916, Bd. 42, S. 142 ff.

öffentlicht. Die Comités du patronage der die Agglomeration Groß-Brüssel bildenden Gemeinden haben unter sich wiederum eine engere Vereinigung geschlossen.

Die Comités du patronage sind, wie schon erwähnt, durch das sogenannte „Gesetz Vernaerdt" vom 9. August 1889 begründet worden. Dieses Gesetz ist, durch zahlreiche Gesetze und Verordnungen erweitert und ergänzt, der Grundstein geworden für ein ganzes System von wirtschaftlichen und rechtlichen Maßnahmen, das den Gedanken der sozialen Staatsfürsorge in interessanter Weise mit dem Interesse der Industrie an der Seßhaftigkeit ihrer Arbeitskräfte verknüpft. Was wir dabei freilich vergeblich suchen, das ist der Gedanke, der für uns der wertvollste ist, nämlich die Mitwirkung derjenigen Kreise, denen das Gesetz unmittelbar zugute kommen soll. Die Comités du patronage umfassen Mitglieder aller Berufsstände, Beamte, Geistliche, Industrielle, angesehene Bürger, die sich durch Gemeinsinn auszeichnen, Politiker, auch wohl reine Lokalgrößen, aber so gut wie gar keine Arbeiter und nur wenige Arbeiterführer. Es entspricht das freilich der geringen gewerkschaftlichen Regsamkeit der in den großen Industriebezirken überwiegend wallonischen Arbeiter, deren Aktivität sich im wesentlichen auf politischem Gebiete, in Wahlrechtskrawallen und Generalstreiks, wie dem von 1913, erschöpft.

Die Fürsorge für das Arbeiterwohnungswesen in der Weise, wie sie in Belgien ausgestaltet ist, ist nun allerdings dadurch sehr erleichtert, daß der Hang der Bevölkerung zum Einzelwohnen, das nicht hoch genug anzuerkennende Streben der Leute nach einem eigenen Hause sich in Belgien zäh behauptet hat. Grundstücksmarkt und Spekulationsbau mußten sich diesen psychologischen Faktoren unterordnen; die napoleonische Fenstersteuer hat sicherlich auch dazu beigetragen, das Kleinhaus zu erhalten. Damit ist für die Kreditgewährung eine erhebliche Erleichterung geschaffen, denn das Kreditbedürfnis verlangt für ein kleines Objekt auch nur kleine Beträge, die leichter aufzubringen sind als große. In einem Lande, in dem das Einfamilienhaus so vorherrscht wie in Belgien, wo es der absolut herrschende Wohnhaustyp ist, muß es eine höhere Beleihungskapazität bieten, wenn man diesen Ausdruck gebrauchen darf, als in einem Lande, wo das Einfamilienhaus im ganzen betrachtet in die Minderheit gedrängt erscheint. Wir haben uns in Deutschland daran gewöhnen müssen, in den Großstädten das Massenmiethaus als die Norm anzusehen, gegenüber der das kleine Haus immer noch eine gewisse Ausnahmestellung inne hat; in Belgien ist es umgekehrt, und somit ist die Stellung des Kredits zum Kleinhaus eine wesentlich andere. Dazu kommt, daß das Arbeiterkleinhaus nur wenige Typen aufweist, an die sich die Bevölkerung gewöhnt hat. Es kehrt immer der gleiche Massentyp wieder, und das hat naturgemäß mancherlei Verbilligungen in der Herstellung zur Folge. Der damit vom ästhetischen Standpunkt aus gefühlte Nachteil der Einförmigkeit, die in vielen Industriedörfern Belgiens zu beobachten ist, wird von den Bevölkerungsschichten, die hierfür in Betracht kommen, wohl kaum als solcher empfunden.

Wir können in der Entwicklung der belgischen Kleinwohnungspolitik drei Phasen unterscheiden; zunächst die Zeit vor dem Wohnungsgesetz von 1889, dann den Eintritt der Allgemeinen Spar- und Versorgungskasse auf Grund dieses Gesetzes, und endlich die neueste Entwicklung, die mit dem von den Kammern beschlossenen, aber noch nicht in Kraft getretenen Gesetz von 1914 ein großes zentrales Kreditinstitut für die besonderen Aufgaben des Kleinwohnungswesens in das Leben rufen sollte, daran aber durch den Ausbruch des Krieges einstweilen verhindert wurde.

Wir können die Entwicklung vor 1889 hier übergehen; sie findet sich bei Eberstadt und Zimmermann ziemlich vollständig dargestellt. Erwähnen will ich nur, daß die Bureaux de bienfaisance, die Eberstadt zu unklar mit „Wohltätigkeitsanstalten" übersetzt, im Jahre 1849 als erstes Organ staatlicher Förderung des Arbeiterwohnungswesens beauftragt wurden, aus ihren Dotationen Mittel zum Bau von Arbeiterhäusern zu gewähren. Diese Bureaux de bienfaisance sind etwa den bei deutschen Kommunalverwaltungen tätigen „Armenkommissionen" vergleichbar, es sind Stiftungsverwaltungen mit behördlichem Charakter. Man wird sie besser mit dem Namen „Wohlfahrtsausschüsse" bezeichnen.

Recht wenig haben in Belgien die Polizei und die Gemeinden auf dem Gebiete des Arbeiterwohnungswesens geleistet, trotzdem sowohl die Comités du patronage wie die Medizinalkommissionen ständig auf die Mißstände aufmerksam gemacht und nicht aufgehört haben, auf Abhilfe zu dringen. Das weitgehende Zonenenteignungsrecht, das den Gemeinden auf Grund der Gesetze vom 1. Juli 1858 und 15. November 1867 zusteht und das ihnen auf diesem Gebiete weitgehende Initiativen gewährt, hat die Wohnungsnot in den Großstädten im großen und ganzen nur wenig zu bessern vermocht. Die Zonenenteignung hat viel zur Sanierung der Städte, zur Beseitigung mancher verwahrloster Quartiere, zur Stadtverschönerung beigetragen, aber es hat auf der anderen Seite die eigentliche Wohnungsnot noch verschlimmert, indem die Bewohner solcher sanierter Stadtviertel zwar aus ihren ungesunden Behausungen vertrieben, aber gezwungen wurden, andere Quartiere dieser Art noch mehr zu füllen oder Wohnungen zu suchen, die zu weit von der Arbeitsstätte entfernt lagen[1]. Erst in den letzten Jahren kann man ein zunehmendes Bemühen mancher Gemeinden feststellen, durch eigene Maßnahmen an der Hebung der Wohnungsnot der unteren Volksschichten mitzuarbeiten. Insbesondere hat die Stadt Brüssel, unterstützt durch große Stiftungen Privater, ausgedehnte Kleinwohnungsbauten in Angriff genommen.

b) Die Allgemeine Spar- und Versorgungskasse. (Caisse Générale d'épargne et de retraite.)

Durch Art. 5 des Gesetzes vom 9. August 1889 wurde die Caisse Générale d'épargne et de retraite ermächtigt, einen Teil ihrer verfügbaren Geldbestände zu Darlehen für Bau oder Ankauf von Arbeiterhäusern zu verwenden. Diese Darlehen sollten nach Form und Dauer den provisorischen oder definitiven Anlagen entsprechen (s. oben S. 33). Die Bestimmung des Zinsfußes und der Bedingungen des Darlehens war durch Art. 6 dem Generalrat der Sparkasse, unter Vorbehalt der Zustimmung des Finanzministers überlassen. Art. 7 bewilligte dazu der Sparkasse gewisse Erleichterungen im Rechtsgang bei Zahlungsverfall. Von wesentlicher Bedeutung war dann noch Art. 8, der die Sparkasse ermächtigte, Lebensversicherungsgeschäfte abzuschließen zu dem Zwecke, die Kapitalsrückzahlung auch für den Fall des Todes des Versicherten, wenn dieser vor dem Termin des Verfalls des Darlehens eintreten sollte, sicherzustellen.

Weiterhin enthielt das Gesetz steuerliche Begünstigungen zur Förderung des Baues und des Erwerbes von gesunden und wohlfeilen Arbeiterwohnhäusern, deren Erörterung jedoch außerhalb der Aufgaben dieses Buches liegt.

Der Verwaltungsrat der Sparkasse sah sich durch das Gesetz Bernaerdt vor eine schwierige organisatorische Frage gestellt, bei der es sich darum handelte,

[1] Documents parlementaires. Chambre des représentants. Session 1912/13. S. 228.

den notwendigen Kontakt mit den Bevölkerungskreisen zu gewinnen, zu deren Gunsten das Gesetz erlassen worden war. Er richtete im Sommer 1890 an die Regierung in dieser Angelegenheit eine Note, die vom Minister für Ackerbau, Industrie und öffentliche Arbeiten den Comités du patronage übermittelt wurde. Aus den Vorschlägen dieser Comités und aus den Ergebnissen des Internationalen Kleinwohnungskongresses vom Juni 1889 und den dort niedergelegten Erfahrungen aus England, Australien, den Vereinigten Staaten, Dänemark und Italien konstruierte dann der Generaldirektor der Sparkasse, Mahillon, seinen Plan, den er am 19. Februar 1891 dem Verwaltungsrate in einer Denkschrift[1] vorlegte. Dieser Plan ging darauf hinaus, die Sparkasse als Zentralgeldinstitut für zu gründende Bau- und Kreditgesellschaften einzurichten. Während diese die unmittelbare Gewährung der Darlehen und die Empfangnahme der Zins- und Tilgungsannuitäten zu besorgen hatten, sollte die Sparkasse selbst nur mittelbar durch Vorschüsse an die Gesellschaften an der Finanzierung von Arbeiterhäusern teilnehmen. Es geht zwar aus der Denkschrift hervor, daß einige Comités du patronage sich gegen diese Idee ausgesprochen haben, aber die Mehrzahl scheint doch die Zweckmäßigkeit dieser Maßnahme anerkannt zu haben, die sich auch bei den englischen Building societies und den amerikanischen Cooperation Building and Loan Associations gut bewährt hatte. Der Verfasser der Denkschrift stellte als wahrscheinliche Folge dieser Arbeitsteilung in Aussicht, daß sich zuerst Kreditgesellschaften bilden würden. Diese würden dann durch die Erweckung des Sparsinns und das billige Kapitalangebot eine solche Nachfrage nach Arbeiterwohnhäusern hervorrufen, daß sich auf Grund der vermehrten Nachfrage Baugesellschaften konstituieren können, die dann in Gemeinschaft mit den Kreditgesellschaften binnen kurzem eine starke Zunahme der Produktion an gesunden und wohlfeilen Arbeiterhäusern bewerkstelligen. Aus diesem Gedanken heraus wurde den Kreditgesellschaften ein besonderer Vorteil eingeräumt in einem Vorzugszins, wenn sie ihre Dividenden einschränken und die Überschüsse als Reserve ansammeln. Diese sollte dadurch größere Beträge für Kreditgewährung übrig behalten, um die Wirkung des Anreizes und des Beispieles, die man im Auge hatte, um so stärker werden zu lassen. Es sollte ihnen ferner verboten werden, Immobilien zu dauerndem Eigentum zu erwerben, um zu verhindern, daß sie sich nach und nach in Vermietungsgesellschaften umwandeln. Die ganze Organisation sollte also auf einer Dezentralisation und Lokalisierung der Darlehensgewährung, aber auf einer Zentralisation der Kapitalbeschaffung beruhen. Letztere erfolgt lediglich aus den Volkssersparnissen selbst, und da, wie wir im allgemeinen Abschnitt über die belgische Kreditorganisation gesehen haben, die Sparkasse wichtige kreditwirtschaftliche anderweitige Aufgaben als Diskontierungs- und Devisenninstitut hat, so kann sie nur einen Teil ihrer verfügbaren Mittel als Darlehen für Kleinwohnungszwecke zur Verfügung stellen. Eine Heranziehung von freiem Geldkapital aus dem Geldmarkt für Zwecke des Kleinwohnungsbaus bedeutet die von der Allgemeinen Spar- und Versorgungskasse eingerichtete Organisation noch nicht. Sie hat in einem Beschluß des Generalrats vom 25. März 1891 die Gewährung von Darlehen zum Bau oder Kauf von Arbeiterhäusern dahin geregelt, daß diese Darlehen nicht direkt, sondern nur unter Vermittlung einer Zwischenstelle gewährt werden[2]. Die

[1] Abgedruckt in den Annexes des Jahresberichts für 1891, S. V.

[2] Nur elf unter den direkt gemachten hypothekarischen Beleihungen der Sparkasse betrafen Objekte, die den Charakter von Arbeiterhäusern hatten (s. oben S. 34).

vermittelnde Zwischenstelle braucht freilich nicht eine speziell für das Arbeiterwohnungswesen errichtete Gesellschaft zu sein, es können zum Beispiel auch Industrieunternehmen, die Bureaux de bienfaisance, Verbände, Provinzen, Gemeinden usw. Anträge auf Vorschüsse an die Sparkasse richten. Diese Zwischenorgane führen die Verhandlungen mit den Darlehensnehmern, nehmen die Zinsen, Amortisationszuschläge und Versicherungsprämien entgegen und treiben die Rückstände oder fälligen Schuldsummen ein; die hypothekarischen Garantien aber werden auf die Sparkasse übertragen. Für die Wohnungsbau- und die Kreditgesellschaften gelten ferner gewisse Bestimmungen, die sie innehalten müssen, wenn sie an der Kreditgewährung der Sparkasse Teil haben wollen. Sie müssen erstens eine Bescheinigung des Comité du patronage beibringen, daß für diese Art der Kreditgewährung ein Bedürfnis vorliegt und die Gesellschaft geeignet erscheint, dem Bedürfnis Abhilfe zu bringen, zweitens den Statutenentwurf und drittens (sofern es sich um eine Aktiengesellschaft handelt) ein Verzeichnis der zukünftigen Aktionäre unter genauer Angabe der Personalverhältnisse und der Zahl übernommener Aktien einreichen. Die der Sparkasse angegliederten Gesellschaften teilen sich in Bau- bzw. Immobilien- und in Kreditgesellschaften. Die ersteren haben nur Bau, Kauf und Verkauf oder Vermietung von Arbeiterhäusern zur Aufgabe, die Kreditgesellschaften befassen sich ausschließlich mit der Gewährung von Darlehen zum Bau oder Kauf solcher Häuser. Zugelassen sind Aktiengesellschaften und Genossenschaften; Ende 1913 waren jedoch von 176 angegliederten Gesellschaften nur neun Genossenschaften (Sociétés Coopératives).

Die angegliederten Gesellschaften müssen ferner das Aufsichtsrecht der Sparkasse anerkennen; sie sind infolgedessen zu regelmäßiger, monatlicher Berichterstattung und Rechnungsablage verpflichtet, ihre Kassenbestände haben sie auf einen gewissen zu vereinbarenden Betrag zu beschränken und alle Überschüsse der Sparkasse zu überweisen [1], auch dürfen sie in den von ihnen beliehenen oder erbauten Häusern keine Ausschankstätten dulden, und endlich dürfen sie Lebensversicherungsverträge nur mit der Versicherungsanstalt der Sparkasse abschließen. Dazu kommen noch einige Normativbestimmungen, die bei der Feststellung der Satzungen zu beobachten sind. Die Gesellschaften haben infolgedessen sehr wenig Selbständigkeit in ihrer Geschäftsführung, und diese ist noch weiter eingeschränkt, wenn, wie bereits erwähnt, die Gesellschaften die Darlehen zum ermäßigten Zinssatz beziehen wollen. Diese Gesellschaften dürfen keine Immobilien zu dauerndem Eigentum erwerben und müssen alle Überschüsse, nach Deckung der Unkosten, Verluste, schuldigen Zins- und Tilgungsleistungen, gesetzlichen Zuweisung zur Reserve und der Auszahlung der Dividende dem Reservefonds überweisen. Die Dividende ist auf 3 % zu beschränken, wenn weniger als die Hälfte des Aktienkapitals eingezahlt ist, auf 3½ %, wenn die Hälfte oder mehr eingezahlt ist, auf 4 %, wenn das Aktienkapital voll bezahlt ist. Endlich müssen sich die Gesellschaften verpflichten, im Falle der Auflösung die der Sparkasse schuldigen Vorschüsse mit 3¼ % zu verzinsen.

Neuerdings wird verlangt, daß bei neu sich bildenden Gesellschaften das Aktienkapital zur Hälfte einbezahlt ist.

Die Sparkasse gewährt die Darlehen an die Kreditgesellschaft innerhalb der Hälfte des unterschriebenen und nicht eingezahlten Kapitals, sowie bis zur

[1] Die Annuitätenzahlungen und Versicherungsprämien kommen auf diese Weise also wiederum dem Geldumlauf der Nationalbank zustatten. (Vgl. oben S. 32.)

Grenze von sechs Zehntel des Wertes der hypothezierten Immobilien der Gesellschaft, wenn sie ohne Lebensversicherung, und von sieben Zehntel, wenn sie mit Lebensversicherung abgeschlossen sind. Bei genossenschaftlichen Kreditvereinen fällt die Begrenzung nach der Hälfte des Aktienkapitals fort und es kommt nur die Bevorschussung der Hypotheken in Frage. Damit ist genossenschaftliche Selbsthilfe auf dem Gebiete des Arbeiterwohnungswesens so gut wie ausgeschaltet, und die Aktiengesellschaft einseitig bevorzugt, steht doch letzterer in der Bevorschussung ihres nicht eingezahlten Aktienkapitals ein erheblich höherer Kredit zur Verfügung. Bei Baugesellschaften werden die Vorschüsse bis zur Hälfte des Wertes des Immobilienbesitzes der betreffenden Gesellschaft gewährt. Bei Darlehen zum Erwerb eines Hauses erfolgt die Beihilfe der Sparkasse nur dann, wenn die Erwerber Arbeiter oder auch Briefträger, Straßenbahnangestellte, Bahnwärter und sonstige Unterbeamte sind. Bei Darlehen zum Bau eines Hauses wird auf die Berufsstellung weniger Gewicht gelegt. Voraussetzung für beide Fälle aber ist, daß nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen das Objekt Anspruch auf die Steuerermäßigung des Gesetzes hat. Ferner dürfen die Terrainerwerbskosten und die Baukosten (Abgaben und Straßenbaukosten nicht eingeschlossen) zusammen nicht 5000 Fr., in Antwerpen, Brüssel, Gent und Lüttich nicht 6000 Fr. übersteigen. Es kann sich also nur um recht kleine Häuser handeln. Der Sinn dieser Bestimmung ist aber wohl nur, eine Maximalgrenze für die Mobilisierung der Darlehen bei der Sparkasse zu schaffen, derart, daß die Darlehen nur bis zu dem angegebenen Betrage bei der Bevorschussung durch die Staatssparkasse in Berechnung gezogen werden dürfen, während die Kreditgesellschaften aus eigenem Kapital oder mit Hilfe von fremden anderweitig aufgenommenen Zuschüssen höhere Beträge gewähren dürfen. Der betreffende Darlehensnehmer oder Erwerber muß zum mindesten mit einem Zehntel außer den Verbriefungskosten und Nebengebühren an den Gesamterwerbs- oder Herstellungskosten seines Wohnhauses beteiligt sein, so daß also, wenn das Gesamtdarlehen 5000 bzw. 6000 Fr. nicht übersteigt, die Kreditgesellschaft drei Zehntel, bzw. wenn der Darlehensnehmer eine Lebensversicherung abschließt, zwei Zehntel dieser Kosten übernimmt, während der Rest auf die Sparkasse übertragen werden kann. Der Zinsfuß soll für die Arbeiter 4 % nicht überschreiten. Amortisation und die fakultativ hinzutretende Lebensversicherung müssen so geregelt sein, daß spätestens binnen 65 Jahren die Schuld gelöscht ist.

Wenn also beispielsweise eine Kreditgesellschaft mit 1 Mill. Fr. Aktienkapital sich bildet, von dem 50 % in bar eingezahlt worden sind, so stehen der Gesellschaft außer den 500000 Fr. eigenem Kapital noch 250000 Fr. von der Generalsparkasse zur Verfügung. Erwirbt die Kreditgesellschaft für diese 750000 Fr. Hypotheken, so ist sie berechtigt, vorausgesetzt, daß es sich nicht um Lebensversicherungsdarlehen handelt, 60 % dieses Betrages bei der Sparkasse wieder flüssig zu machen, das heißt also für 450000 Fr. Vorschüsse für neue Darlehen bei der Sparkasse zu beantragen, dabei dürfen jedoch die gewährten Darlehen nur bis zur Grenze von 5000 bzw. 6000 Fr. zugrunde gelegt werden. Sind auch diese von der Sparkasse bewilligten 450000 Fr. in Hypotheken angelegt, dann kann die Kreditgesellschaft wiederum mit 60 % = 270000 Fr. nochmals den Kredit der Sparkasse in Anspruch nehmen, alsdann aus 270000 Fr. 60 % = 162000 Fr. und so fort. Die gewährten Vorschüsse bilden also eine geometrische Reihe stetig abnehmender Beträge, deren Gesamtsumme sich bei einem Aktienkapital von 1 Mill. Fr. mit 50 % Einzahlung auf rund 1625000 Fr. berechnet. Die letzten Glieder dieser Reihe werden allerdings so klein, daß sie praktisch nicht

mehr in Betracht kommen. Es steht also einer Kreditgesellschaft das $3^1/_4$fache ihres eingezahlten Kapitals an Beihilfen aus der Staatssparkasse zur Verfügung. Werden die Darlehen mit Lebensversicherung abgeschlossen, kann die Kreditgesellschaft also 70 % ihrer Hypotheken bei der Staatssparkasse liquidieren, so erhöhen sich die Zuschüsse auf rund 2170000 Fr., also das rund $4^1/_3$fache des eingezahlten Kapitals. Tatsächlich sind die geleisteten Vorschüsse jedoch höher. Nach dem Jahresbericht der Sparkasse waren Ende 1913 176 Gesellschaften angegliedert, von denen 167 Aktiengesellschaften waren mit 25069250 Fr. Kapital, von dem rund 67 % noch nicht eingezahlt waren[1]. Nimmt man an, daß alle Hypotheken mit 70 % hätten bevorschußt werden können, was jedoch nur bei den mit Lebensversicherung abgeschlossenen Verträgen der Fall sein darf, so würden bei rund 8,3 Mill. Fr. eingezahltem Kapital die gewährten Vorschüsse nur rund 36 Mill. Fr. betragen. Tatsächlich werden jedoch die Vorschüsse der Sparkasse an die Aktiengesellschaften mit rund 84,9 Mill. Fr. nachgewiesen. Die Differenz erklärt sich nur dadurch, daß die Gesellschaften auch sonstige fremde Kapitalien aufnehmen, um sie in Hypotheken anzulegen, worauf diese Hypotheken auf Grund der allgemeinen Bedingungen der Staatssparkasse wieder zum Teil von letzterer bevorschußt werden. Das Material, das dem Verfasser vorlag, läßt die Vorgänge nicht in allen Einzelheiten erkennen.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 9. August 1889 bis zum 31. Dezember 1913 hat die Sparkasse zum Bau oder Erwerb von Arbeiterhäusern insgesamt Vorschüsse geleistet im Betrage von 106753495 Fr., mit denen rund 61200 Häuser den arbeitenden Klassen zur Verfügung gestellt worden sind. Darauf war Ende 1913 noch rückständig ein Betrag von 95550869,44 Fr.; in der Hauptsache Darlehen, die durch die Arbeiterwohnungsgesellschaften vermittelt waren.

Die Zahl der angeschlossenen Gesellschaften betrug Ende 1913: 176, von denen 167 Aktiengesellschaften waren, während neun die Form der Genossenschaft hatten. Die Gesellschaften besaßen insgesamt rund $7^1/_2$ Mill. Fr. Reserven.

Es betrugen die Vorschüsse an:

123	Kreditgesellschaften in Aktiengesellschaftsform (Sociétés anonymes)	84 918 167,17 Fr.
9	„ „ Genossenschaftsform (Sociétés coopératives)	3 431 712,24 „
35	Immobilien- und Baugesellschaften (alle Sociétés anonymes) . .	3 979 771,19 „
167		92 329 650,60 Fr.

Neun Gesellschaften schuldeten zurzeit keine Vorschüsse an die Sparkasse.

Die 132 Kreditgesellschaften hatten seit Beginn ihrer jeweiligen Geschäftstätigkeit gewährt 58243 Darlehen mit 166877092 Fr., wovon 55655 mit 157962785 Fr. auf die Aktiengesellschaften, 2588 mit 8914307 Fr. auf die genossenschaftlichen Gesellschaften entfielen. Davon standen am 31. Dezember 1913 noch aus:

Bei den Aktiengesellschaften	37 759	mit 93 163 058,30 Fr.
„ „ genossenschaftlichen Gesellschaften	1 570	„ 4 344 424,69 „

Die 35 Immobiliengesellschaften hatten Ende 1913 einen Immobiliarbesitz von 331 Objekten, die mit 6674717,92 Fr. zu Buche standen, außerdem 771 Hypothekenschuldner mit 1515567,78 Fr. Schuldsumme (Restkaufschillingen).

[1] Das Verzeichnis der Gesellschaften im Jahresbericht für 1913 ergibt durch Addition: 23813250 Fr. Kapital, wovon 16077080 nicht eingezahlt. Im Bericht selbst wird der Betrag mit 25069250 Fr. angegeben.

Durch die Vermittlung der angegliederten Gesellschaften allein waren seit Beginn 60 863 Häuser gebaut oder gekauft worden. Davon waren 592 zur Zwangsversteigerung gekommen und bei 2198 waren Ende 1913 Zahlungsrückstände verzeichnet. Es hatten insgesamt bewirkt:

1	Gesellschaft	mehr als	4000	Erwerbungen		
1	„	zwischen	3000	und	4000	Erwerbungen
1	„	„	2000	„	3000	„
9	„	„	1000	„	2000	„
20	„	„	500	„	1000	„
33	„	„	200	„	500	„
23	„	„	100	„	200	„
78	„	unter	100	Erwerbungen.		

Der Zinsfuß für die an die Gesellschaften zu gewährenden Vorschüsse war durch Verfügung vom 15. Juni 1892 auf 3 % festgesetzt und wurde am 27. Juli 1899 auf 3¼ % erhöht. Für diejenigen Gesellschaften, die sich den verschärften Bedingungen unterwarfen, war der Zinsfuß auf 2½ % ermäßigt und 1899 auf 3 % erhöht worden.

Ende 1913 betrugen die Vorschüsse zu:

3¼ %	4 189 871,19 Fr.
3 %	63 843 692,47 „
2½ %	24 296 086,94 „

Dazu kamen noch Vorschüsse, die an sechs Gemeinden gewährt waren, im Betrage von 1 934 575,05 Fr. und die direkt gemachten hypothekarischen Darlehen auf Arbeiterhäuser im Betrage von 1 286 643,78 Fr.

Wieviel Gesellschaften sich den verschärften Bedingungen unterworfen haben, ist in den Berichten der Sparkasse nicht ersichtlich gemacht.

Die von den Darlehensnehmern an die lokalen Gesellschaften zu entrichtenden Annuitäten waren so berechnet, daß sie in 10, 15, 20, 25, 30, 35 oder 40 Jahren in halbjährigen Zahlungen das Kapital tilgten. Der Darlehenszins, den die Arbeiter zu zahlen haben, soll 4 % nicht übersteigen, er kann auch niedriger festgelegt werden, jedoch so, daß am Ende des Geschäftsjahres ein gewisser Überschuß zur Bildung eines Reservefonds übrig bleibt. Die demgemäß von den Arbeitern zu leistenden Zahlungen sind in monatliche Raten umgerechnet (Mensualités), die das Kapital in 10, 15, 20 oder 25 Jahren tilgen. Diese Monatsraten betragen:

Darlehenszinsfuß	Für eine Darlehensdauer von:			
	10 Jahren	15 Jahren	20 Jahren	25 Jahren
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
4 %	10,27	7,50	6,13	5,33
3¾ %	10,15	7,36	6,—	5,19
3½ %	10,02	7,24	5,86	5,06

Wir verweisen die Behandlung des Hypothekarlebensversicherungsgeschäftes der Caisse Générale d'épargne et de retraite ihrer Allgemeinbedeutung wegen in ein besonderes Kapitel und erwähnen hier nur, daß die Sparkasse trotz ihrer achtunggebietenden Leistungen den Ansprüchen des dichtbevölkerten Industrielandes an eine intensive Pflege des Kleinwohnungswesens noch nicht genügt. Als hinderlich hat sich einmal die Beschränkung auf „Arbeiterwohnhäuser" er-

wiesen. Damit war erstens das ganze Gebiet des Mietwohnungswesens von der Fürsorge ausgeschlossen, und zweitens blieb immer die Schwierigkeit, zu entscheiden, ob das in Behandlung stehende Objekt ein Arbeiterwohnhaus war. Wie oben erwähnt, hat man zwar den Begriff der „Habitation ouvrière" möglichst weit gefaßt, besonders für die Zwecke des Baukredits, aber tatsächlich blieben doch weite Kreise der wenig bemittelten Bevölkerung von den Wohltaten der ganzen Einrichtung ausgeschlossen. Wir kommen darauf bei Besprechung der neuesten Bestrebungen, die zu der Gesetzesvorlage über das Kleinwohnungswesen geführt haben, zurück.

Namentlich hat aber auch das System der Staatssparkasse finanziell nicht ausgereicht. Bei der Vielseitigkeit der Aufgaben, die diesem Institute zugewiesen sind, das, wie wir gesehen, auch für den allgemeinen Geld- und Kapitalmarkt des Landes große Bedeutung besitzt, ist der starken Festlegung immobiler Kapitalien in Arbeiterhäusern eine doch verhältnismäßig zu enge Grenze gezogen. Es ist deshalb in Belgien beabsichtigt, der Staatssparkasse ein neues, auf breitester Grundlage zu errichtendes Kreditinstitut, die Société Nationale des habitations et logements à bon marché, zur Seite zu stellen, über das wir im übernächsten Kapitel berichten werden. Neben diesem neuen Institut, das die Erfahrungen der Staatssparkasse in weitem Umfange zu verwerten in der Lage sein wird, wird die Organisation der Staatssparkasse vollständig bestehen bleiben; ihre Wirksamkeit wird sogar noch eine Erweiterung erfahren, und zwar nach zwei Richtungen[1]. Einmal erhält die Sparkasse das Recht, ihre Wirksamkeit auf alle Kleinwohnungen, gleichgültig ob die Besitzer Arbeiter im engeren Sinne des Wortes sind oder überhaupt zu den minder bemittelten Schichten der Bevölkerung gehören, auszudehnen, und sodann will die Regierung ihre Zuweisungen aus ihrem Hundertmillionenfonds nicht nur der in Aussicht genommenen Société Nationale, sondern auch der Staatssparkasse zu gute kommen lassen, so daß dieser außer ihren eigenen, aus Spareinlagen gewonnenen Mitteln auch direkte Staatszuschüsse zur Verfügung stehen sollen (s. Art. 11 des im Anhang abgedruckten Gesetzentwurfs).

Über die Wirksamkeit der Staatssparkasse auf dem Gebiet des ländlichen Bodenkredits siehe den betreffenden Abschnitt.

Bezüglich der allgemeinen Organisation der Staatssparkasse tragen wir nach, daß sie ein reines Staatsinstitut darstellt, dem nur geringe Selbständigkeitsrechte zustehen. Sie dient in erster Linie als Organ der staatlichen Finanzpolitik, bestimmt, die Volksersparnisse den Bedürfnissen des Geldumlaufes nutzbar zu machen. Wir haben darüber im Abschnitt über den Geld- und Kapitalmarkt Belgiens berichtet[2]. Die Regierung ernennt die Mitglieder des Generalrats und des Verwaltungsrats sowie den Generaldirektor, ohne daß den Verwaltungskörperschaften geschweige den Einlegern irgend ein Einfluß auf die Neubesetzung frei gewordener Stellen zusteht. Dazu kommen die der Regierung bzw. dem Finanzminister vorbehaltenen Bestätigungsrechte, die das Selbstbestimmungsrecht der Anstalt so gut wie vollständig aufheben. So unterliegt unter anderem die Bestimmung des Zinsfußes sowohl für die Einlagen wie für die hypothekarischen Anlagen der Genehmigung des Finanzministers. Außer der Aufsichtsbefugnis des Finanzministers kommt noch der Zwang zu regelmäßiger Rechnungslegung und Veröffentlichung monatlicher Ausweisberichte im „Moniteur belge"

[1] Documents parlementaires. Chambre des représentants. Session 1912 13. S. 1061.
[2] Siehe oben S. 32 f.

und die Kontrolle durch den Rechnungshof hinzu. Der Anstalt steht die Portofreiheit sowie die Mitwirkung aller Postanstalten zur Entgegennahme von Einzahlungen zu. Es handelt sich also um ein staatliches Kreditinstitut im weitesten Sinne des Wortes.

Der Generalrat setzt sich aus dem Präsidenten und 24 Mitgliedern zusammen; sechs der letzteren bilden das oberste ausführende Organ, den Verwaltungsrat; die ständige Leitung, aber ohne erhebliche Selbständigkeit, ist dem Generaldirektor anvertraut. Der Zinsfuß betrug anfangs allgemein 3 %, wurde aber 1881 auf 2 % herabgesetzt für diejenigen Einlagebeträge, die 12000 Fr. übersteigen. Diese Grenze wurde dann mehrfach herabgesetzt, so daß seit 1902 alle Beträge über 2000 Fr. nur mit 2 %, die kleineren mit 3 % verzinst werden. Außerdem bestehen bei ihr 13,8 Mill. Fr. Guthaben auf Kontokorrent, wozu noch 5,2 Mill. Fr. Guthaben von ländlichen Kreditgenossenschaften und 5,1 Mill. Fr. Guthaben von Arbeiterwohnungsgesellschaften kamen. Jeder Spareinleger ist befugt, seine Spareinlage durch Überschreibung auf die für die Staatssparkasse eingetragene Forderung im Staatsschuldbuch in belgische Rente umzuwandeln. Davon war Ende 1913 für einen Betrag von 570 Mill. Fr. Gebrauch gemacht. Der Reservefonds der Sparkasse war bis Ende 1913 auf 27,3 Mill. Fr. angelaufen.

Das Sparkapital des Landes kommt, soweit es nicht direkt in Obligationen der Bodenkreditanstalten angelegt ist, auf dem Wege über die Sparkassen (auch Versicherungsinstitute), wie schon früher erwähnt[1] nur wenig dem Bodenkredit des Landes zu gute. Nur die rund 112 Mill. Fr., die von der Allgemeinen Staatssparkasse für die speziellen Zwecke des Arbeiterwohnungswesens und des ländlichen Kredits gewidmet sind, geben dieser eine allerdings wichtige Stellung in der Bodenkreditorganisation des Landes.

c) Die Hypothekarlebensversicherung.

Die Hypothekarlebensversicherung, das heißt die organische Verbindung eines Hypothekardarlehens mit der Lebensversicherung zu dem Zwecke der Rückzahlung des Darlehens aus der Lebensversicherungssumme im Falle des vorzeitigen Todes des Darlehensschuldners, hat in Belgien weitverbreitete Anwendung gefunden. Man wird ihre Wurzeln in dem Zusammentreffen verschiedener Umstände, nämlich dem Kleinhaussystem einerseits und der großen Konkurrenz zahlloser Lebensversicherungsgesellschaften infolge der Gründungsfreiheit anderseits suchen müssen. Wir haben bereits oben darauf hingewiesen, daß bei dem Abschlusse gewöhnlicher Darlehensverträge die Sicherung durch eine Lebensversicherung nicht selten ist, und es liegt daher nahe, daß das des notwendigen Risikoausgleichs wegen auf starke Propaganda angewiesene private Lebensversicherungsgeschäft das in allen Volksschichten lebendige Streben nach einem Eigenheim dazu benützt, um neue Abschlüsse zu erzielen. Indem die Lebensversicherungsgesellschaft demjenigen, der ein eigenes Wohnhaus zu erwerben wünscht, das dazu benötigte Kapital aus ihren Prämienreserven anbietet, unter der Bedingung, daß der Betreffende zugleich einen Lebensversicherungsvertrag über die Darlehenssumme (oder auf einen höheren Betrag) abschließt, hat sie bereits den ersten Schritt getan, der zu der Kombination von Hypothekenkredit mit Lebensversicherung führt. Derartige Verquickungen von Lebensversicherungsabschlüssen mit Darlehensgewährungen brauchen nicht notwendig ungünstig beurteilt zu werden. Wir sind in Deutschland freilich gewöhnt,

[1] Siehe oben S. 34.

sie in der Hauptsache als Auswüchse eines zu hoch gesteigerten Akquisitionsdranges der Lebensversicherungsagenten anzusehen, die zudem ihre Anwendung nicht selten auf dem Gebiete des Personalkredits, namentlich unproduktiven Schuldscheinkredits finden. Aber unter Beschränkung auf den Realkredit und bei Nichtüberschreitung gewisser sachlicher Grenzen, deren Innehaltung in Belgien eben durch das vorherrschende Kleinhaussystem erleichtert ist, kann diese Kombination auch vom Standpunkt der Technik des Lebensversicherungsgeschäftes nicht beanstandet werden, denn die Prämienreserven bilden eine nicht zu entbehrende Quelle des Grundkredits. Ob eine Lebensversicherungsgesellschaft lediglich ihre Prämienreserven in Hypotheken anlegen soll oder ob sie damit in gewissem Umfange auch Akquisition verbinden darf, ist eine Frage, die rein privatwirtschaftlich-technisch zu prüfen ist.

Jeder Gedanke, der sich einmal gewissermaßen von selbst in die Praxis umgesetzt hat, und wir dürfen das für diese erste lose Form der Kombination von Hypothekenkredit mit Lebensversicherung annehmen, birgt die Keime zu organisatorischer Fortentwicklung in sich. Es liegt nahe, daß eine Lebensversicherungsgesellschaft auf den Gedanken kommt, den Erwerb von Lebensversicherungsverträgen dadurch zu vermehren, daß sie nicht nur die Bestände ihrer Prämienreserven zu Lebensversicherungsdarlehen heranzieht, sondern daß sie mit der Ausgabe von Obligationen den Kapitalmarkt betritt, um auf diese Weise direkt Kapital für hypothekarische Darlehen in Verbindung mit Lebensversicherung an sich zu ziehen. Diesen Weg haben die schon seit 1824 bestehende „Compagnie Belge d'Assurances Générales sur la vie, les fonds dotaux et les survivances", sowie die 1890 gegründete „L'Union des Propriétaires" beschritten. Beide betreiben neben dem Lebensversicherungsgeschäft auch das der Feuerversicherung, sie haben ihre schon dadurch bestehenden Beziehungen zum Hauseigentum also nach drei Seiten hin ausgebaut; sie können den Versicherten Versicherung gegen Leben (natürlich auch Haftpflicht) und Feuer und zugleich einen Darlehenskredit gewähren, der nur für Lebenszeit bindet, und der zum Beispiel für die Lebensversicherungssparte auch gewisse die Lebenshaltung fördernde Momente mit sich bringt. Man sieht, in welcher Vielseitigkeit die privaten Unternehmungsformen, vorausgesetzt, daß ihnen die nötige Bewegungsfreiheit gewährt ist, die wirtschaftlichen Bedürfnisse zu befriedigen imstande sind, indem sie sie zu einem gewinnbringenden Geschäfte ausgestalten.

In gleicher Weise wie die genannten Lebensversicherungsgesellschaften zu Bodenkreditinstituten, könnten auch umgekehrt Bodenkreditinstitute zu Lebensversicherungsgesellschaften werden, doch stehen dem versicherungstechnische Schwierigkeiten insofern entgegen, als der mathematische Ausgleich des Risikos zu sehr erschwert ist, der bei den Lebensversicherungsanstalten durch die Hinzufügung der ohne gleichzeitige Darlehensgewährung versicherten Personen geschaffen wird. Für Hypothekenbanken bleibt also nur der Weg des Vertrages mit Lebensversicherungsanstalten übrig und dieser Weg ist auch in Belgien mit Erfolg beschritten worden. In erster Linie ist hier der Crédit Foncier de Belgique zu erwähnen, aber auch bei anderen Hypothekenbanken ist diese Form in Anwendung[1]. Der Crédit Foncier de Belgique hat in Verbindung mit der im Jahre 1853 gegründeten Lebensversicherungsgesellschaft „La Royale Belge" unter dem Namen „L'Assurance vie de dette hypothécaire", die

[1] Zum Beispiel beim Crédit Mutuel Hypothécaire und beim Crédit Général Hypothécaire. Näheres in den diese Anstalten behandelnden Spezialabschnitten im zweiten Teile.

Hypothekentilgungsversicherung in ihren Geschäftsbereich aufgenommen. Darlehens- und Versicherungsoperation vollziehen sich hier vollständig getrennt bei zwei verschiedenen Instituten. Über die Hypothekarlebensversicherung des Crédit Foncier de Belgique hat Altschüler[1] berichtet.

Die von Altschüler beklagte Zurückhaltung der betreffenden Gesellschaften bezüglich der Mitteilung von Einzelheiten war unter den Umständen, unter denen die Sammlung des Materials für diese Veröffentlichung erfolgen mußte, noch weniger zu überwinden, so daß ich bezüglich der privaten Hypothekarlebensversicherung mich darauf beschränken muß, auf die Ausführungen Altschülers hinzuweisen.

Auch bezüglich der öffentlichen Hypothekarlebensversicherung, wie sie von der Caisse Générale d'épargne et de retraite zugunsten des Arbeiterwohnungswesens betrieben wird, kann ich auf Altschülers Aufsatz verweisen, der den gegenwärtigen Zustand richtig wiedergibt und durch Weiterentwicklung noch nicht überholt worden ist. Indem ich den Aufsatz nur in einzelnen Punkten vervollständige und ergänze, möchte ich zu seinen Angaben über die ersten Anregungen[2] die Vermutung aussprechen, daß der Gedanke der Verbindung der Hypothek mit der Lebensversicherung vielleicht auf den Publizisten und Volkswirt Ducpétiaux zurückzuführen ist, der sich viel mit Fragen der Lebensversicherung beschäftigt hat und zugleich in den 40er und 50er Jahren der eifrigste Vorkämpfer für staatliche Fürsorge auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens gewesen ist. Er hat durch seine 1846 erschienene Schrift: „Projet d'association financière pour l'amélioration des habitants et l'assainissement des quartiers habités par la classe ouvrière" die ersten Anregungen zur belgischen Kleinwohnungspolitik gegeben und ist namentlich für den Gedanken der Arbeiterwohnungsgesellschaften auf dem Internationalen Kongreß für öffentliche Gesundheitspflege in Paris 1851 lebhaft eingetreten[3]. Die Vermutung wird nicht von der Hand zu weisen sein, daß bei der Ausarbeitung des Kleinwohnungsgesetzes von 1889 in den Vorakten bereits Hinweise auf die Möglichkeit einer Sicherstellung der Hypothekenrückzahlung durch die Lebensversicherung vorhanden waren, und daß Ducpétiaux als Statistiker[4] diesen Anregungen nicht fern gestanden haben dürfte.

[1] Über Hypothekentilgungsversicherung, insbesondere in Frankreich und England. Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik. III. Folge, Bd. 42, S. 604 ff. 1911.

[2] Altschüler, S. 590. Schon im Jahre 1876 hat auf dem Brüsseler Kongreß für Gesundheitspflege, Rettungswesen und Sozialökonomie ein Österreicher namens Raan auseinandergesetzt, „daß es zweckmäßig sei, den Arbeiter auf dem Versicherungswege, wie bei einer Lebensversicherung, zum Eigentümer eines Hauses zu machen, was dazu beitragen werde, das Versicherungswesen überhaupt, dem jetzt noch ein großes Mißtrauen von den arbeitenden Klassen entgegengebracht werde und das doch einen so hervorragenden Nutzen habe, weiter zu verbreiten". (Siehe darüber den Artikel von Viktor Böhmert im „Arbeiterfreund" von 1876). Auch der bekannte Amerikaner Carol D. Wright, Rat im Arbeiterministerium in Washington, hat in einer Denkschrift über eine vom Senat veranstaltete Enquete im Jahre 1885 den Vorschlag gemacht, die Versicherungsgesellschaften sollten aus ihren Kapitalbeständen Darlehen an Arbeiter, welche schon einige Ersparnisse gemacht haben, zum Bau und Erwerb von Wohnhäusern gewähren, und zwar gegen Verpfändung einer gleichzeitig aufzunehmenden, auf die Summe des Darlehns lautenden Lebensversicherungspolice, so daß der Arbeiter jährlich Zinsen und Prämie zu zahlen habe, wogegen seine Schuld mit seinem Tode getilgt sei. (Siehe darüber Arthur Raffalovich, „Le logement de l'ouvrier et du pauvre", S. 42, chapitre IV. Paris 1887. „Comment les compagnies d'assurances sur la vie pourraient aider les ouvriers etc.")

[3] Annales parlementaires. Chambre des représentants. Session 1913/14, p. 961.

[4] Er war mit Quetelet der Mitbegründer der Statistischen Zentralkommission und Organisator des ersten Internationalen Statistischen Kongresses in Brüssel.

Einer Prüfung wäre auch die Frage zu unterziehen, ob die englischen Reversionary Companies[1], die zum Teil schon auf ein recht beträchtliches Alter zurückblicken, auf den Gedanken der Hypothekentilgungsversicherung Einfluß ausgeübt haben. Die älteste ist die seit 1823 bestehende Reversionary Interest Society, die mit 643000 £ Aktien und 146000 £ 4 %igen Obligationen arbeitet. Ihr Zweck ist „to purchase reversions, life interests and life policies, to make loans upon the same and upon real estate". Die zweite derartige Gesellschaft, die Equitable Reversionary Interest Society Ltd. von 1835, Kapital 500000 £, gibt in ihrem Prospekt als Zweck an „The purchase of

1. Reversionary interests on founded property or in railway and other approved securities, Sterling loans and pecuniary legacies, also reversionary interests in freehold or copyhold property.
2. Life interests and annuities whether in pension or reversion, and either for the whole period of life or for a term of years.

Loans are granted for long or short periods upon any of the foregoing securities, repayable either in one sum or by instalments, as may be arranged."

Die Frage, wie der Gedanke der Hypothekarlebensversicherung allmählich entstanden ist und Gestalt gewonnen hat, muß jedenfalls einstweilen noch offen bleiben. In dem Gesetzentwurf über das Kleinwohnungswesen von 1889 hat den betreffenden § 8 der damalige Deputierte und spätere Ministerpräsident Dr. de Mayer eingebracht; die Ausgestaltung zu der Form, in der er jetzt wirksam ist, ist das bleibende Verdienst des jetzigen Direktors der Caisse Générale d'épargne et de retraite, F. Hankar[2].

Es ist bereits erwähnt worden, daß die ganze Organisation des Zusammenarbeitens von Spar- und Versorgungskasse einerseits und den lokalen Kredit- und Baugesellschaften anderseits darauf berechnet ist, die Lebensversicherungshypothek möglichst zur Durchführung zu bringen. In der Tat gibt der Geschäftsbericht der Spar- und Versorgungskasse für 1913 an, daß von 39329 Darlehensnehmern 32889, das heißt 83,6 % Hypothekarlebensversicherungsverträge abgeschlossen hatten. Davon entfielen:

31276 von 36988 = 84,55 % auf Kreditgesellschaften in Aktienform,
1282 „ 1570 = 81,65 % „ „ „ Genossenschaftsform,
331 „ 771 = 42,93 % „ Bau- und Immobiliengesellschaften.

Der Art. 8 des Gesetzes vom 9. August 1884, der die Spar- und Versorgungskassen ermächtigte, Verträge über gemischte Lebensversicherungen zum Zwecke der Sicherstellung der auf Arbeiterhäuser gewährten Darlehen abzuschließen, hatte für die zu erlassenden allgemeinen Versicherungsbedingungen und die Tarife die Bestätigung durch Königliche Verordnung vorbehalten. Nach Verlauf von nahezu zwei Jahren waren die Vorarbeiten der Sparkasse so weit gediehen, daß die Lebensversicherung der Darlehensschuldner in Angriff genommen werden konnte. Durch den Beschluß des Generalrates vom 25. Juni 1891, der durch Königliche Verordnung vom 6. Juli 1891 bestätigt wurde, wurde zu den beiden seit 1850 und 1865 bestehenden Abteilungen des Instituts eine dritte Sparte hinzugefügt, die die Bezeichnung: Versicherungskasse, Caisse d'assurances, erhielt. Als Rechnungsgrundlagen für ihre Versicherungsoperationen wurden fest-

[1] Liefmann, Beteiligungs- und Finanzierungsgesellschaften. 2. Aufl., S. 155. Jena 1913.
[2] Vgl. F. Hankar, Nouveau système de remboursement des prêts consentis par les Sociétés d'Habitations ouvrières, und das Referat auf der Konferenz der Arbeiterwohnungsgesellschaften in Lüttich 1905.

gesetzt: 3 % Zins, die Sterblichkeitstafel: English Life table Nr. 3 (Males) von William Farr vom Jahre 1864, und ein Kostenzuschlag von ebenfalls 3 %. Von diesem Spesenzuschlag sollten zwei Drittel am Ende jeden Jahres der Sparkasse überwiesen werden, die dafür die Verwaltung der Versicherungskasse führt; das restliche Drittel floß dem Reservefonds zu, mit dem die Gewinn- und Verlustrechnung der Versicherungskasse jedes Jahr saldiert werden sollte. Im Falle eines Verlustes hatte die Spar- und Versorgungskasse mit rückzahlbaren Zuschüssen aus ihrem Reservefonds einzutreten. Es ist jedoch später der ganze Verwaltungskostenzuschlag von 3 % an die Sparkasse überwiesen worden, das Delkredere der letzteren aber aufgehoben worden, nachdem die Selbständigkeit der Versicherungskasse wieder beseitigt worden war.

Die Versicherungsbedingungen vom 25. Juni 1891 bezogen sich nur auf die Hypothekenversicherung und zwar wurde diese zuerst in der Form einer gemischten Lebensversicherung eingerichtet; das heißt die Versicherungssumme war fällig beim Tode des Versicherten, spätestens aber nach Ablauf einer gewissen Frist. Es wird unterschieden zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Versicherten. Der Versicherungsnehmer ist die die Hypothek gewährende an die Sparkasse angeschlossene Kreditgesellschaft[1], der Versicherte ist der Darlehensnehmer. Die Versicherungskasse hat als solche mit letzterem gar nichts zu tun; er hat lediglich den Erklärungsschein mit zu unterzeichnen, der die notwendigen Personal-, Alters-, Berufs- usw. Angaben enthält. Dieser Erklärungsschein sowie das ärztliche Zeugnis bilden den Versicherungsantrag, über den die Versicherungskasse Entscheidung trifft und den sie ohne Angabe von Gründen ablehnen kann. Die Prämien werden von der Versicherungsnehmerin jährlich einmal im Voraus an die Versicherungskasse abgeführt und auf der anderen Seite mit den Versicherten verrechnet. Die letzteren zahlen in monatlichen Raten die Zinsen sowie die verauslagte Prämie; ein Tilgungsbeitrag wird also nicht erhoben. Die Rückzahlung des Kapitals an die Sparkasse bzw. die als Versicherungsnehmerin fungierende Kreditgesellschaft geschieht nur bei Fälligwerden der Versicherungssumme, also nach Ablauf des Versicherungsvertrags oder beim Tode des Versicherten.

Die Tarife wurden berechnet für die Versicherungsdauer von 10, 15, 20 und 25 Jahren; das früheste Beitrittsalter der Versicherten war 21 Jahre; Versicherungen für 25 Jahre Vertragsdauer konnten nur bis zum 40., 20jährige bis zum 45., 15jährige bis zum 50., 10jährige bis zum 55. Lebensjahre abgeschlossen werden. Der niedrigste Prämiensatz für das Alter von 21 Jahren und der höchste Satz für die jeweils zulässigen Altersgrenzen stellten sich für 1000 Fr. versichertes Kapital und pro Jahr wie folgt:

	Versicherungsdauer:			
	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	25 Jahre
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Niedrigste Prämie (21 jährige)	91,85	58,89	42,84	33,56
Höchste Prämie	102,20	67,42	49,51	38,60
Altersgrenze	55. Lebensjahr	50. Lebensjahr	45. Lebensjahr	40. Lebensjahr

[1] Aber auch Private, Gemeinden usw., die Darlehen für Arbeiterwohnungen in den gesetzlichen Grenzen gewährt haben, können von der Einrichtung Gebrauch machen.

Im Jahre 1910 ist die niedrigste Altersgrenze auf 17 Jahre heruntergesetzt worden.

Diese Versicherungsbedingungen hatten nur einen Fehler, zwar keinen versicherungstechnischen, wohl aber einen betriebstechnischen: die beiden Räderwerke des Versicherungsmechanismus und des Annuitätenmechanismus griffen nicht vollkommen in einander ein und Störungen und Reibungen waren infolgedessen unvermeidlich. Der Versicherungsnehmer, also die lokale Gesellschaft, hatte das Recht, mit Zustimmung des Versicherten jederzeit die Aufhebung des Versicherungsvertrages zu verlangen, wobei sie Anspruch auf den Rückkaufswert der Versicherung hatte. Dieser Anspruch mußte ihr gewahrt bleiben, weil das Bestehen der Versicherung die fortlaufende Entrichtung der Prämien voraussetzte. Wenn nun aber der Versicherte arbeitslos wurde oder aus sonstigen Gründen an der Fortzahlung seiner Prämien verhindert war, hätte die Versicherungsnehmerin die Prämien vorauslagen müssen. Es mußte also die Möglichkeit offen bleiben, den Versicherungsvertrag wieder aufheben zu können. Der hierbei zur Verrechnung kommende Rückkaufswert wurde in der Weise festgestellt, daß das versicherte Kapital im Verhältnis der gezahlten Prämien zu der Gesamtzahl der Prämien reduziert wurde und der sich ergebende Betrag zum Zinsfuß von 3% für die Zeit bis Ablauf des Vertrages diskontiert wurde. Das Darlehen wurde nun aber damals infolge der Zession an die Sparkasse im Verhältnis von 2:3 zwischen der lokalen Gesellschaft und der Sparkasse geteilt, und zwar kam bei der reinen Annuitätenzahlung durch die Tilgungen zunächst der Anteil der lokalen Gesellschaft, und darauf der Anteil der Sparkasse zum Erlöschen. Wurde nun von dem Rechte der Aufhebung der Versicherung Gebrauch gemacht und der Rückkaufswert an die Gesellschaft ausgezahlt, so verschob sich das Verhältnis von 2:3 zuungunsten der Sparkasse und zugunsten der Versicherungsnehmer. Übernahm die Sparkasse den Rückkaufswert und verringerte dadurch ihren Anteil, so war das gesetzlich festgelegte Verhältnis 2:3 wiederum zugunsten der Sparkasse und zuungunsten der Versicherungsnehmerin verschoben. Diese Störungen des ganzen komplizierten Mechanismus hatten Funktionserschwerungen zufolge, und zwar um so mehr, als ein Beschluß des Generalrates der Spar- und Versorgungskasse vom 10. November 1892 angeordnet hatte, daß die durch die Kreditgesellschaften nach dem 1. Januar 1893 abzuschließenden hypothekarischen Darlehen nur noch dann für Vorschüsse zum ermäßigten Zinsfuß von 2½% in Betracht gezogen werden sollten, wenn sie mindestens zur Hälfte durch gemischte Versicherungen gedeckt waren. Man half sich zunächst durch ein umständliches Verfahren, bei dem der Anteil der Bevorschussung bei jedem Versicherungsjahr unter Anrechnung eines gewissen Prozentsatzes für den Rückkaufswert neu berechnet werden mußte. Damit war aber dem Übelstande nur schwach abgeholfen und das ganze System so kompliziert geworden, daß eine Neuordnung nicht zu vermeiden war. Aber es verging geraume Zeit, bis dieser betriebstechnische Nachteil beseitigt werden konnte.

Zunächst wurden organisatorische Änderungen vorgenommen und der Versicherungsbetrieb der Caisse d'assurances auf das Volksversicherungsgeschäft ausgedehnt. Man wollte von Staatswegen dem in Belgien durch die absolute Gründungsfreiheit und den Mangel jeglicher Kontrolle üppig wuchernden Unwesen der viel zu vielen Neugründungen von meist sehr unsoliden Versicherungsunternehmungen entgegenwirken. Dies geschah durch das Gesetz vom 21. Juni 1894, durch das die Versicherungskasse dem Etat der Versorgungskasse

unterstellt, die bisherige Dreiteilung des Gesamtinstituts also wieder beseitigt wurde. Jedoch behielt die Versicherungskasse ihre besondere Rechnungsführung. Als Volksversicherungsinstitut, das Lebensversicherungsverträge aller Art, jedoch nur bis zum Betrage von 5000 Fr. abzuschließen berechtigt war, begann die Versicherungskasse zunächst mit temporären Kapitalversicherungen, wobei für die zukünftigen Kapitalversicherungen die Klausel eingeführt wurde, daß das versicherte Kapital in Renten der Versorgungskasse umgewandelt werden sollte. Es handelte sich zunächst um eine Erweiterung der Caisse de retraite zu einer staatlichen Altersrentenkasse, der der Betrieb der Versicherungskasse dienen sollte. Daneben blieb als selbständiger Zweig die Versicherung der auf Grund des Gesetzes vom 9. August 1889 gewährten Darlehen auf Arbeiterhäusern bestehen, so daß die Versicherungskasse zwei Arten von Versicherungsverträgen abschloß, solche auf Grund des Arbeiterwohnungsgesetzes, bzw. der Verordnung vom 25. Juni 1891, und solche auf Grund des Gesetzes vom 21. Juni 1894, für die dann die Allgemeinen Versicherungsbedingungen auf Grund des Beschlusses des Generalrates der Allgemeinen Spar- und Versorgungskasse vom 4. Juni 1896, bestätigt durch Königl. Verordnung vom 16. Juni 1896 in Kraft traten. Sie schließen sich im großen und ganzen den früheren Versicherungsbedingungen vom 25. Juni 1891 an, sind aber natürlich sowohl auf Grund der inzwischen gemachten Erfahrungen, als auch für die andersartigen Zwecke in manchen Bestimmungen präziser gefaßt und auch ausführlicher gehalten. Der Verwaltungskostenzuschlag, der bisher nur zu zwei Drittel an die Sparkasse als Gegenleistung für die Übernahme der Verwaltung abgeführt wurde, fällt jetzt dieser ganz zu, und dagegen ist das Delkredere der Sparkasse aufgehoben.

Für die Volksversicherungsverträge wurde die Aufhebung des Versicherungsvertrages von seiten des Versicherungsnehmers an die Bedingung geknüpft, daß der Versicherungsnehmer nachgewiesenermaßen subsistenzlos geworden war. Für die Hypothekengarantieverträge mußte es natürlich aus den oben angeführten Gründen aufrecht erhalten bleiben.

Übrigens ist der Unterschied zwischen Versicherungsnehmer und Versicherten auch für die Volksversicherung beibehalten worden, indem die zahlreichen seit langer Zeit in Belgien üblichen kleinen Sterbe- und Begräbniskassen, die Sociétés mutualistes, durch ein Gesetz vom 23. Juni 1894 gesetzliche Anerkennung erhielten und für diese namentlich die Gruppenversicherung unter erleichternden Bedingungen eingeführt wurde.

Für Versicherungsbedingungen der Volksversicherung auf Grund der Bestimmungen vom 4. Juni 1896 trat insofern eine Änderung in der Tarifgestaltung ein, als an Stelle der für die Versicherung der Hypothekkapitalien geltenden, nach Lebensalter und Versicherungsdauer verschiedenen Prämiensätze für einen bestimmten Betrag von 1000 Fr. feste Prämiensätze eingeführt wurden, denen verschieden hohe Versicherungskapitalien, je nach Lebensalter und Versicherungsdauer, entsprachen. Die Versicherungsdauer blieb die gleiche; der Versicherte hatte, solange er das 40. Lebensjahr noch nicht erreicht hatte, die Wahl zwischen 10, 15, 20 und 25jährigen Verträgen. Im Alter von 41 bis 45 Jahren konnte er nur noch die drei erstgenannten Verträge schließen, zwischen 45 und 50 Jahren nur noch die zwei ersten, und im Alter von 50 und 55 Jahren kam nur noch ein 10jähriger Versicherungsvertrag für ihn in Frage. Die versicherte Summe betrug für den 21jährigen Versicherten und die jeweilige Altersgrenze für eine jährliche konstante Prämie von 10 Fr.:

	10 Jahre Fr.	15 Jahre Fr.	20 Jahre Fr.	25 Jahre Fr.
Mindestalter . . . (21 Jahre)	108.89	169.80	233.42	297.97
Höchstalter	97.84	148.32	201.97	259.06

Die Entwicklung der Volksversicherung war, so lange sie reine Kapitalversicherung blieb, wenig befriedigend (s. die Tabellen); die Verwaltung ging daher dazu über, weitere Versicherungskombinationen aufzustellen, die den Bedürfnissen der minder bemittelten Kreise besser entsprechen, auf die hier aber nicht weiter eingegangen zu werden braucht. Die betreffenden Versicherungsbedingungen ergingen am 27. Juli 1899 und wurden durch Königl. Verordnung vom 4. Dezember 1899 bestätigt. Aber auch sie vermochten eine Belebung dieses Geschäftszweiges nicht herbeizuführen. Die Verwaltung der Versicherungskasse entschloß sich daher, die Versicherungsgrundlagen einer Nachprüfung zu unterziehen und sie kam zunächst zu dem Entschluß, eine Neuberechnung der Tarife auf Grund einer anderen Sterblichkeitstafel vorzunehmen, die eine etwas günstigere Tarifaufstellung ermöglichte. Die Sparkasse veröffentlichte die Grundlagen dieser im eigenen mathematischen Büro aufgestellten Sterblichkeitstafeln in ihrem Rechenschaftsberichte für das Jahr 1906. Ob sie identisch sind mit der dann durch die Entschließung des Generalrats der Sparkasse vom 4. Juli 1907 (Kgl. Verordnung vom 29. Juli 1907) als Rechnungsgrundlage angenommenen belgischen Sterblichkeitstafel II F für beide Geschlechter, die auf Grund der Volkszählungen von 1880, 1890 und 1900 sowie der belgischen Sterbelisten der Jahre 1892 bis 1901 aufgestellt wurde, konnte der Verfasser nicht feststellen.

Aber einen anderen wichtigen Fortschritt hatte inzwischen das Jahr 1904 gebracht. Die gemischte Lebensversicherung in der Form, wie sie bisher zur Tilgung der auf den Arbeiterhäusern ruhenden Hypotheken Verwendung gefunden hatte, war mit dem Nachteil verbunden, daß die Darlehenskapitalien zu sehr festgelegt wurden. Solange der Versicherungsvertrag lief und der Versicherte am Leben war, bestand keine Möglichkeit, das Kapital wieder zu mobilisieren; es wurde fällig beim Tode des Versicherten oder wenn nach 10, 15, 20 oder 25 Jahren der Versicherungsvertrag abgelaufen war. Auf der andern Seite aber war es auch schwer, den Leuten, die auf Grund eines solchen Vertrages in ihrem Häuschen wohnten, klar zu machen, wie durch die Zahlung ihrer monatlichen Raten das Kapital sich tilgt; die ganze Einrichtung wurde mit dem den kleinen Leuten eigenen Mißtrauen beargwöhnt. Auch das war ein Grund für die Verwaltung, zunächst sich theoretisch mit der Frage der Versicherung der fallenden Kapitalreste, der eigentlichen Hypothekentilgungsversicherung zu befassen. Eine Anregung zur Prüfung dieser Fragen war von Frankreich gekommen. Dort bestand seit 11. Juli 1868 eine staatliche Caisse d'Assurance en cas de décès und dieser war durch ein Gesetz vom 30. November 1894, sowie durch Dekret vom 21. September 1895 die Genehmigung erteilt worden, Versicherungsverträge abzuschließen, die die Zahlung von fälligen Annuitätstilgungsresten im Todesfalle garantieren sollten. Und zwar sollte die Kasse die Wahl haben, die Versicherung abzuschließen entweder gegen eine einmalige Prämie, oder gegen jährliche mit der Verminderung des Risikos fallende Prämien, oder gegen jährliche konstante Prämien, deren Betrag jedoch nicht unterhalb des Risikos des betreffenden Jahres bleiben sollte. Es soll in

Frankreich zum Abschluß solcher Verträge nicht gekommen sein, dagegen wurde die Anregung in Belgien aufgegriffen.

Von den genannten drei Arten hatte die zweite den Nachteil einer sehr starken Vermehrung der Rechnungsarbeiten und es mußten den Darlehensnehmer jedes Jahr veränderte Zahlungen auferlegt werden. Die dritte Art aber brachte die technische Schwierigkeit der negativen Prämienreserven in den ersten Versicherungsjahren, für die also der Versicherer Gläubiger des Versicherungsnehmers wurde. Es hätte also wohl die Versicherungsnehmerin, d. h. die Kreditgesellschaft, konstante Prämien gehabt, aber der Darlehensnehmer hätte Zuschüsse leisten müssen, um die aus der negativen Prämienreserve entstandene Verpflichtung der Darlehensnehmerin zu decken.

Es blieb also nur die einmalige Prämie übrig und in diesem Fall bot nun tatsächlich das belgische System der Arbeitsteilung zwischen den lokalen Gesellschaften und der zentralen Versicherungskasse die Möglichkeit, die Versicherung fallender Kapitalreste durchzuführen. Die Versicherungsnehmerin, also die lokale (Bau- oder Kredit-) Gesellschaft schießt die einmalige Prämie an die Versicherungskasse vor und die Darlehensnehmer amortisieren diesen Vorschuß durch ihre Ratenzahlungen, die dann aus drei Bestandteilen: Zins, Tilgungszuschlag und Abzahlung auf die vorausgeleistete Prämie bestehen.

Die eingehendere Behandlung dieses Systems würde versicherungstechnische Erörterungen verlangen, die ich einer fachkundigen Feder überlassen muß, zumal das Material, das mir zur Verfügung gestanden hat, zu einer kritischen Behandlung der Fragen der Versicherungsgrundlagen, der Prämienreserven, des Rückkaufswertes usw. nicht ausreicht. Ich beschränke mich darauf, den tatsächlichen Hergang des Vorganges der Hypothekentilgungsversicherung wiederzugeben, so wie er bei Belghe in dessen Zusammenstellung geschildert ist[1]. Auch Altschüler gibt das System in seinem S. 70 zitierten Aufsatze richtig wieder.

Die Hypothekentilgungsversicherung erfolgt auf Grund des Tarifs VII der Versicherungskasse, der durch Entschließung des Generalrats der Sparkasse vom 14. Juli 1904 (bestätigt 21. September 1904) eingeführt wurde. Das neue System ist seit 4. November desselben Jahres in Anwendung und wurde sofort von allen angeschlossenen lokalen Gesellschaften nicht nur für neue Darlehen in Anwendung gebracht, sondern es wurden auch die meisten der bestehenden Versicherungen konvertiert. Es wurden umgewandelt:

1905: 15 610 Darlehen mit 40 630 452,65 Fr. Versicherungssumme
1906: 4 298 „ „ 8 494 674, – „ „

Durch die Entschließung des Generalrats vom 4. Juli 1907 (29. Juli 1907) wurde alsdann die bisherige Unterscheidung zwischen Versicherungen auf Grund des Gesetzes vom 9. August 1889 und solchen auf Grund des Gesetzes vom 21. Juni 1894 aufgehoben und alle Versicherungsverträge, sowohl die der reinen Volksversicherung wie die der Hypothekentilgungsversicherung, den allgemeinen Versicherungsbedingungen vom 27. Juli 1899 (4. Dezember 1899), abgeändert durch Generalratsbeschluß vom 14. Juli 1904 (21. September 1904), unterstellt. Die Versicherungsbedingungen vom 25. Juni 1891 und ihre Abänderungen wurden damit aufgehoben; gleichzeitig wurden für alle Versicherungsarten neue Tarife auf Grund der oben erwähnten belgischen Sterblichkeitstafel berechnet und zur Einführung gebracht.

[1] Belghe, Recueil des lois arrêtés et instructions concernant les Habitations ouvrières. 2. édition. Bruxelles 1911. S. 66 ff.

Durch eine weitere Entschließung des Generalrats vom 28. Juli 1910 (6. September 1910) wurde die unterste Altersgrenze für abzuschließende Versicherungen jeder Art, also auch für Kapitalsversicherungen auf Hypotheken, auf 17 Jahre herabgesetzt; für Versicherungen dieser Art kommen natürlich diese jugendlichen Lebensalter kaum in Frage. Die übrigen Bestimmungen dieser Entschließung beziehen sich nur auf die Sparten der Volksversicherung.

Für die Versicherung von Hypotheken auf Arbeiterhäusern kommen nur die Versicherungen nach Tarif I und Tarif VII in Frage; der erstere ist der der gemischten Versicherung (Rückzahlung der versicherten Summe bei Fälligkeit oder im Falle des Todes unter Anrechnung des noch rückständigen Kapitalsrestes), wie sie bis 1907 auf Grund der Entschließung vom 25. März 1891 abgeschlossen wurde. Doch hat der Tarif jetzt eine andere Form angenommen. Er gibt an, welches Kapital für eine Versicherungsdauer von 10, 15, 20 und 25 Jahren für 10 Fr. jährliche Prämie versichert ist. Diese Kapitalien sind:

	Dauer des Versicherungsvertrages:			
	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	25 Jahre
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
21 Jahre . . .	114,35	173,96	242,58	314,34
Altersgrenze .	100,32	154,69	214,10	278,99
	55 Jahre	50 Jahre	45 Jahre	40 Jahre

Diese Versicherungsart ist jetzt wenig mehr gebräuchlich. Sie kommt nur noch in Anwendung bei den der Sparkasse angegliederten Baugesellschaften, die sie benützen, um das von ihnen erbaute und an den Darlehensnehmer mit Vorkaufsrecht vermietete Haus schneller in dessen Eigentum übergehen zu lassen. Sie verlangt nichts, als die Erhöhung der Annuität um einen entsprechenden Betrag. Zahlt zum Beispiel ein 25jähriger 120 Fr. mehr, das heißt da die Annuitäten in monatlichen Terminen abgezahlt werden, pro Monat 10 Fr. mehr, als seine normale Annuität verlangt, und ist die Versicherung auf 25 Jahre abgeschlossen, so wird von dem Kapitalrest, der bei seinem Tode durch die normalen Annuitäten noch nicht getilgt ist, die Summe von 310,68 Fr. × 12 = 3728,16 Fr. als getilgt in Abzug gebracht. Erlebt der Schuldner den Ablauf der 25 Jahre, dann hat er also nicht nur seine Schuld getilgt, sondern er bekommt außerdem noch die Versicherungssumme ausbezahlt. Ist vor Ablauf der 25 Jahre durch die vorgeschrittene Tilgung der Kapitalrest unter die Versicherungssumme heruntergegangen, so erhalten die Erben die Differenz ausbezahlt. Es ist selbstverständlich, daß diese erhöhten Leistungen nur von Versicherungsberechtigten mit recht günstigen Einkommensverhältnissen aufgebracht werden können; die Versicherung nach Tabelle I stellt also, vom sozialpolitischen Standpunkt aus betrachtet, nur eine unvollkommene Lösung der Aufgabe dar. Im Grunde genommen ist es eine gemischte Lebensversicherung, die an sich neben der Annuitätenschuld besteht, bei der nur eine äußerliche Verbindung zwischen Darlehensschuld und Versicherungssumme hergestellt ist.

Organisch verbunden wurden beide erst durch die im Jahre 1904 eingeführte Versicherung nach Tarif VII. Derselbe beruht auf den gleichen Rechnungsgrundlagen wie Tarif I, wird aber in der Weise in der Praxis durchgeführt, daß zunächst eine einmalige Prämie berechnet wird, deren Höhe selbstverständlich

mit dem Lebensalter des Versicherten steigt, aber mit der Dauer der Versicherungssumme abnimmt. Wie aus dem Tarif ersichtlich ist, beträgt die einmalige Prämie für einen 25jährigen bei einem versicherten Kapital von 1000 Fr. für eine Versicherungsdauer von:

10 Jahren	15 Jahren	20 Jahren	25 Jahren
36,46 Fr.	53,05 Fr.	69,98 Fr.	87,56 Fr.

Die einfachste Lösung wäre nun die gewesen, diese einmalige Prämie bei der Auszahlung der Darlehenssumme in Abzug zu bringen. Alsdann wäre das Kapital versichert und es bedürfte nur noch der gewöhnlichen Tilgung durch Annuitäten oder entsprechende Monatsraten (Mensualitäten). Damit wäre aber natürlich dem Darlehensnehmer, der das Kapital voll braucht, nicht gedient. Es wird daher von den das Darlehen gewährenden Kreditgesellschaften in der Weise verfahren, daß der volle Darlehensbetrag zur Auszahlung gelangt, aber die einmalige Prämie durch Einzahlung oder Kreditierung bei der Sparkasse veranlagt wird. Es wird dann ein Betrag eingetragen, der in der vereinbarten Versicherungsdauer vollständig getilgt wird, und zwar durch monatliche Zahlungen, die zu dem vereinbarten Hypothekenzinsfuß berechnet gleich den monatlichen Versicherungsprämien sind. Diese Berechnungen haben zu der Tabelle 2 geführt, die angibt, welche Summe in irgend einem Lebensalter bei Aufnahme eines Darlehens von 1000 Fr. zu Lasten des betreffenden Darlehensnehmers als Schuldsumme eingetragen wird. Die Berechnung beruht auf folgender Überlegung:

Wenn ich jemandem ein Darlehen von 1000 Mk. gewähre und versichere die fälligen Annuitätsleistungen des Darlehensnehmers, so muß ich die einmalige hierfür zu zahlende Prämie von der Versicherungssumme in Abzug bringen. Der Schuldner erhält somit nur (1000 — p) Mk. ausbezahlt. Wenn ich daher dem Schuldner nicht (1000 — p), sondern 1000 ausbezahle, so beträgt seine Belastung $\frac{1000}{1000 - p}$. Dieser Koeffizient $\frac{1000}{1000 - p}$ muß also mit der effektiven Darlehenssumme multipliziert werden, um den Betrag zu erhalten, den der Schuldner zu verzinsen, zu amortisieren und zu tilgen hat. Die einmalige Prämie wird erhalten dadurch, daß man von dieser Belastungssumme den wirklich erhaltenen Betrag abzieht. Wenn bei einem 4%igen, innerhalb 15 Jahren rückzahlbaren Tilgungsdarlehen von 1000 Mk. die diesem Darlehen einverleibte einmalige Prämie bei einem Alter des Darlehensnehmers von 35 Jahren Mk. 95.— beträgt, so erhält der Darlehensnehmer effektiv nur 1000 — 95, da 95 direkt an das Versicherungsinstitut abgeliefert werden. Erhält der Darlehensnehmer nun effektiv 1000 Mk., so lautet die zu versichernde Summe $\frac{1000}{1000 - 95} = 1000 \cdot 1{,}104972$, also 1104,97. Der Betrag der einmaligen Prämie ist demnach Mk. 104,97. Die jährliche Annuität, welche Zins, Amortisation und Versicherungsprämie umfaßt, beträgt Mk. 99,38.

Über die Vorteile dieses Systems hat Altschüler[1], dem auch dieses Beispiel entnommen ist, eingehend in seinem Aufsatze berichtet, so daß ich mich an dieser Stelle auf ihn beziehen kann.

Ein 25jähriger Arbeiter, der ein Darlehen von 5000 Fr. nach Tarif VII für eine Dauer von 25 Jahren versichert, wird 25 Jahre lang

[1] A. a. O. S. 583.

monatlich 5,85 Fr. × 5 = 29,25 Fr. zahlen, wodurch er erreicht, daß seine Nachkommen das Haus schuldenfrei übernehmen, wenn er etwa schon mit 26 Jahren sterben sollte.

Man muß dem komplizierten Aufbau dieser Tilgungsversicherung vom wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkt aus zugestehen, daß sie es ermöglicht, dem einfachen Mann in leichtverständlicher Weise einen Betrag anzugeben, vermittelst dessen er die durch Erwerb eines Hauses erworbene Schuld mit Sicherheit noch zu seinen Lebzeiten tilgen kann. Es wird ihm einfach gesagt, daß die Tilgung der Schuld von 5000 Fr. innerhalb 25 Jahren ihm bei 4 % monatlich 26,65 Fr. kostet; zahlt er dagegen, vorausgesetzt daß er im Alter zwischen 25 und 26 Jahren steht, 29,25 Fr., dann ist das Haus schuldenfrei in dem Moment, in dem er stirbt. Es bedarf also in diesem Falle nur einer Zuzahlung von 2,60 Fr. usw. monatlich, um dieses Ziel zu erreichen. Diese Mehrzahlung ist höher, wenn der Versicherungsnehmer älter, aber auch niedriger, wenn er jünger ist.

Lebensversicherungsverträge waren abgeschlossen:

a) Durch Vermittlung der angegliederten Gesellschaften:

536 gemischte Versicherungen nach Tarif I mit . . . . 1 492 685 Fr. Versicherungssumme,
55 503 Tilgungsversicherungen nach Tarif VII mit . . . 85 722 304 „ „

b) Durch anderweite Vermittlung:

92 Tilgungsversicherungen nach Tarif VII mit . . . 250 149 „ „

Die am 31. Dezember 1913 laufenden Tilgungsversicherungen nach Tarif VII liefen auf eine Dauer von:

	10 Jahren	15 Jahren	20 Jahren	25 Jahren
Anzahl . . .	1860	4909	8503	20323
Betrag . . .	2 363 000 Fr.	8 372 892 Fr.	19 064 946 Fr.	56 171 615 Fr.

Welche Bedeutung die Lebensversicherung für den Erwerb von Arbeiterhäusern hat, zeigt folgende Tabelle. Es betrug nach Abzug der bereits erledigten Verträge:

Jahr	Die Zahl der Schuldner	Davon hatten Lebensversicherungsverträge abgeschlossen	Von 1000 Schuldnern hatten also Lebensversicherungsverträge abgeschlossen
1891	52	11	212
1895	4 360	3 443	790
1900	16 294	12 995	795
1905	26 048	21 894	840
1910	34 847	29 544	848
1913	39 329	32 885	856

Nachstehend (Seite 80–82) sind die in Betracht kommenden Tarife abgedruckt.

Tarif VII. Versicherung von Kapitalstilgungsresten bei Rückzahlung eines Darlehenskapitals von 1000 Fr. in jährlichen Annuitäten.

Tabelle 1[1].

Versicherte Kapitalien					Alter beim nächsten Geburtstage im Augenblicke der Zahlung der Prämien	Einmalige Prämien			
	Kapitalsreste nach der Dauer des Darlehensvertrages					Versicherungsvertrag für eine Dauer von			
während des	10 Jahre Fr.	15 Jahre Fr.	20 Jahre Fr.	25 Jahre Fr.		10 Jahren Fr.	15 Jahren Fr.	20 Jahren Fr.	25 Jahren Fr.
1. Versicherungsjahres	1000,—	1000,—	1000,—	1000,—	17 Jahre	29,69	44,16	58,44	72,66
2. „	916,71	950,06	966,42	975,99	18 „	31,58	46,28	60,80	75,32
3. „	830,09	898,12	931,49	951,02	19 „	33,21	48,11	62,89	77,73
4. „	740,—	844,10	895,17	925,04	20 „	34,24	49,36	64,41	79,60
5. „	646,31	787,93	857,40	898,03	21 „	34,61	49,97	65,33	80,92
6. „	548,87	729,50	818,11	869,94	22 „	35,01	50,64	66,34	82,36
7. „	447,53	668,74	777,25	840,73	23 „	35,45	51,37	67,44	83,94
8. „	342,14	605,55	734,76	810,35	24 „	35,93	52,17	68,66	85,67
9. „	232,54	539,83	690,57	778,75	25 „	36,46	53,05	69,98	87,56
10. „	118,55	471,48	644,61	745,89	26 „	37,04	54,02	71,43	89,63
11. „		400,40	596,81	711,71	27 „	37,68	55,07	73,02	91,88
12. „		326,48	547,10	676,17	28 „	38,38	56,23	74,76	94,35
13. „		249,59	495,41	639,20	29 „	39,14	57,50	76,66	97,04
14. „		169,64	441,64	600,76	30 „	39,98	58,89	78,74	99,98
15. „		86,48	385,73	560,78	31 „	40,90	60,41	81,02	103,18
16. „			327,57	519,19	32 „	41,91	62,07	83,50	106,68
17. „			267,09	475,95	33 „	43,01	63,90	86,22	110,49
18. „			204,20	430,98	34 „	44,23	65,90	89,19	114,63
19. „			138,78	384,20	35 „	45,55	68,08	92,43	119,14
20. „			70,75	335,56	36 „	47,01	70,47	95,96	124,03
21. „				284,97	37 „	48,60	73,08	99,81	129,35
22. „				232,36	38 „	50,34	75,93	104,01	135,12
23. „				177,64	39 „	52,25	79,04	108,57	141,37
24. „				120,73	40 „	54,34	82,44	113,54	148,13
25. „				61,55	41 „	56,62	86,15	118,94	—
					42 „	59,12	90,20	124,80	
					43 „	61,86	94,61	131,17	
					44 „	64,85	99,42	138,06	
					45 „	68,11	104,65	145,52	
					46 „	71,67	110,33	—	
					47 „	75,57	116,51		
					48 „	79,81	123,22		
					49 „	84,44	130,49		
					50 „	89,48	138,36		
					51 „	94,98			
					52 „	100,95			
					53 „	107,45			
					54 „	114,50			
					55 „	122,15			

[1] L. Velghe, a. a. O. S. 104.

Die nach den Bedingungen des Tarifs VII zu versichernden Summen. Darlehen plus Versicherungsprämie.

Tabelle 2[1].

(Um das zu versichernde Kapital zu bestimmen, ist die mit der Darlehnsdauer und dem Lebensalter des zu Versichernden korrespondierende Zahl mit dem Darlehensbetrage zu multiplizieren.)

Alter beim nächsten Geburtstage	Dauer des Darlehensvertrages:			
	10 Jahre Fr.	15 Jahre Fr.	20 Jahre Fr.	25 Jahre Fr.
Von 16 auf 17 Jahre . . .	1 030 598	1 046 200	1 062 067	1 078 353
„ 17 „ 18 „ . . .	1 032 609	1 048 525	1 064 735	1 081 455
„ 18 „ 19 „ . . .	1 034 350	1 050 541	1 067 110	1 084 281
„ 19 „ 20 „ . . .	1 035 456	1 051 922	1 068 844	1 086 484
„ 20 „ 21 „ . . .	1 035 850	1 052 598	1 069 896	1 088 044
„ 21 „ 22 „ . . .	1 036 280	1 053 341	1 071 053	1 089 751
„ 22 „ 23 „ . . .	1 036 752	1 054 151	1 072 317	1 091 631
„ 23 „ 24 „ . . .	1 037 269	1 055 041	1 073 721	1 093 697
„ 24 „ 25 „ . . .	1 037 839	1 056 021	1 075 245	1 095 962
„ 25 „ 26 „ . . .	1 038 464	1 057 104	1 076 924	1 098 454
„ 26 „ 27 „ . . .	1 039 155	1 058 279	1 078 771	1 101 176
„ 27 „ 28 „ . . .	1 039 911	1 059 580	1 080 800	1 104 179
„ 28 „ 29 „ . . .	1 040 734	1 061 007	1 083 024	1 107 468
„ 29 „ 30 „ . . .	1 041 644	1 062 575	1 085 469	1 111 086
„ 30 „ 31 „ . . .	1 042 644	1 064 294	1 088 162	1 115 050
„ 31 „ 32 „ . . .	1 043 743	1 066 177	1 091 107	1 119 419
„ 32 „ 33 „ . . .	1 044 942	1 068 261	1 094 355	1 124 214
„ 33 „ 34 „ . . .	1 046 276	1 070 549	1 097 923	1 129 471
„ 34 „ 35 „ . . .	1 047 723	1 073 053	1 101 843	1 135 254
„ 35 „ 36 „ . . .	1 049 328	1 075 812	1 106 145	1 141 591
„ 36 „ 37 „ . . .	1 051 082	1 078 841	1 110 876	1 148 567
„ 37 „ 38 „ . . .	1 053 008	1 082 169	1 116 083	1 156 229
„ 38 „ 39 „ . . .	1 055 130	1 085 823	1 121 793	1 164 646
„ 39 „ 40 „ . . .	1 057 462	1 089 846	1 128 082	1 173 888
„ 40 „ 41 „ . . .	1 060 018	1 094 271	1 134 996	
„ 41 „ 42 „ . . .	1 062 834	1 099 142	1 142 595	
„ 42 „ 43 „ . . .	1 065 938	1 104 496	1 150 973	
„ 43 „ 44 „ . . .	1 069 347	1 110 395	1 160 173	
„ 44 „ 45 „ . . .	1 073 088	1 116 881	1 170 302	
„ 45 „ 46 „ . . .	1 077 203	1 124 012		
„ 46 „ 47 „ . . .	1 081 747	1 131 874		
„ 47 „ 48 „ . . .	1 086 732	1 140 536		
„ 48 „ 49 „ . . .	1 092 227	1 150 073		
„ 49 „ 50 „ . . .	1 098 273	1 160 577		
„ 50 „ 51 „ . . .	1 104 947			
„ 51 „ 52 „ . . .	1 112 285			
„ 52 „ 53 „ . . .	1 120 385			
„ 53 „ 54 „ . . .	1 129 305			
„ 54 „ 55 „ . . .	1 139 146			

[1] O. Belghe, a. a. O. S. 109.

Tafel der Annuitäten und Monatsraten zur Rückzahlung eines Darlehens von 1000 Fr.

Tabelle 3[1]. (Zinsfuß: 4 % o.)

Jahr	10 Jahre		15 Jahre		20 Jahre		25 Jahre	
	jährlich Fr.	monatlich Fr.	jährlich Fr.	monatlich Fr.	jährlich Fr.	monatlich Fr.	jährlich Fr.	monatlich Fr.
17	127,06	10,59	94,10	7,85	78,15	6,52	69,03	5,76
18	127,31	10,61	94,31	7,86	78,35	6,53	69,23	5,77
19	127,53	10,63	94,49	7,88	78,52	6,55	69,41	5,79
20	127,66	10,64	94,61	7,89	78,65	6,56	69,55	5,80
21	127,71	10,65	94,67	7,89	78,72	6,57	69,65	5,81
22	127,76	10,65	94,74	7,90	78,81	6,57	69,76	5,82
23	127,82	10,66	94,81	7,91	78,90	6,58	69,88	5,83
24	127,89	10,66	94,89	7,91	79,01	6,59	70,01	5,84
25	127,96	10,67	94,98	7,92	79,12	6,60	70,15	5,85
26	128,03	10,67	95,08	7,93	79,24	6,61	70,31	5,86
27	128,12	10,68	95,18	7,94	79,38	6,62	70,49	5,88
28	128,21	10,69	95,30	7,95	79,53	6,63	70,68	5,90
29	128,31	10,70	95,43	7,96	79,69	6,65	70,89	5,91
30	128,43	10,71	95,57	7,97	79,87	6,66	71,12	5,93
31	128,55	10,72	95,72	7,98	80,07	6,68	71,38	5,95
32	128,68	10,73	95,89	8,—	80,29	6,70	71,66	5,98
33	128,83	10,74	96,08	8,01	80,52	6,71	71,96	6,—
34	129,—	10,76	96,29	8,03	80,79	6,74	72,30	6,03
35	129,17	10,77	96,51	8,05	81,08	6,76	72,67	6,06
36	129,37	10,79	96,76	8,07	81,39	6,79	73,08	6,10
37	129,59	10,80	97,03	8,09	81,74	9,82	73,52	6,13
38	129,83	10,82	97,33	8,12	82,12	6,85	74,01	6,17
39	130,09	10,85	97,66	8,14	82,54	6,88	74,55	6,22
40	130,38	10,87	98,02	8,17	83,01	6,92	75,14	6,27
41	130,69	10,90	98,42	8,21	83,51	6,96		
42	131,04	10,93	98,86	8,24	84,07	7,01		
43	131,42	10,96	99,34	8,28	84,69	7,06		
44	131,84	10,99	99,87	8,33	85,37	7,12		
45	132,30	11,03	100,45	8,38	86,11	7,18		
46	132,81	11,07	101,09	8,43				
47	133,37	11,12	101,80	8,49				
48	133,98	11,17	102,58	8,55				
49	134,66	11,23	103,44	8,62				
50	135,41	11,29	104,38	8,70				
51	136,23	11,36						
52	137,13	11,43						
53	138,13	11,52						
54	139,23	11,61						
55	140,45	11,71						

[1] O. Melahe, a. a. O. S. 111.

d) Der Gesetzentwurf über das Kleinwohnungswesen vom Jahre 1912 (Société Nationale des habitations et logements à bon marché).

Zweifellos sind es achtunggebietende Leistungen, die das System der Belgischen Sparkasse in der Finanzierung des Arbeiterwohnungswesens aufzuweisen hat. Mit ihrer Hilfe sind über 61 200 Wohnhäuser in das Eigentum von Arbeitern gekommen; wenn man die durchschnittliche Bewohnerzahl eines belgischen Hauses mit rund 5 annimmt, so haben rund 300 000 Einwohner in den von der Sparkasse finanzierten Kleinhäusern nicht nur Wohnung, sondern ein eigenes Heim gefunden. Die Gesamtzahl der bewohnten und unbewohnten Wohnhäuser im gesamten Königreich gibt der Annuaire statistique für 1910 mit 1 536 336 an[1]; man kann also annehmen, daß auf diese Arbeiterhäuser 4 % sämtlicher Wohnhäuser in ganz Belgien kommen.

Das System hat aber auch noch indirekt weitergehende wohltätige Wirkungen geäußert; es hat die Privatinitiative stark angeregt, so daß der Finanzminister Levie, als er den Gesetzentwurf über die Kleinwohnungen am 12. November 1912 vor die Kammer brachte, die Behauptung aufstellen konnte, daß infolge der Anregungen mehr als 150 000 neue Arbeiterhäuser in den verschiedensten Teilen Belgiens entstanden wären. Die Staatssparkasse hat ferner dazu beigetragen, die Lebensversicherung in breiten Schichten einzubürgern und dadurch den Sparsinn und die wirtschaftliche Voraussicht zu stärken. Sie hat endlich auch die Technik des Arbeiterwohnhausbaus stark gefördert[2].

Leider gilt aber, wie stets in sozialpolitischen Dingen, so hier in ganz besonderem Maße der Satz, daß nicht der Durchschnitt, sondern das Extrem das Gebot der Stunde bestimmt. Zweifellos ist es richtig, daß in Belgien die wohlhabenden und mittleren Schichten der Bevölkerung gut und preiswert wohnen, und daß das Gesetz vom 13. August 1889 weiter dazu verholfen hat, einer großen Zahl von Arbeitern, Werkmeistern, kleinen Beamten und Angestellten zu einem gesunden und billigen Eigenheim zu verhelfen. Und doch muß man Zimmermann[3] zustimmen, wenn er im Hinblick auf die Mängel des Gesetzes und insbesondere dessen Unzulänglichkeit gegenüber den wirklichen Notständen in den großen Städten des Landes nachweist, daß die Wohltaten des Gesetzes vornehmlich nur den besser gestellten und höher bezahlten Arbeitern zugute gekommen sind. Drei Viertel der belgischen Arbeiter können nicht im geringsten daran denken, sich die Vorteile des Gesetzes von 1889 zunutze zu machen; 82 % aller belgischen Arbeiter haben unzulängliche Wohnungen und bezahlen sie im umgekehrten Verhältnis zu ihrem Wert; von 36 747 belgischen Arbeiterhaushaltungen müssen 13 733 — mit 50 000 Personen — in einem einzigen Zimmer unter den allerunhygienischsten Verhältnissen vegetieren. In Brüssel sind zum Beispiel 49 % aller Familien auf zwei Zimmer beschränkt, 62,16 % aller Arbeiterwohnungen dieser Stadt sind einzimmerig[4]. Die Zustände in der „Marolle" in Brüssel, in vielen „Beluiken" Gents, in gewissen Vierteln Antwerpens müssen

[1] Jahrg. 1913, S. 121.
[2] Documents parlementaires. Repräsentantenkammer, Session 1912/13, S. 225.
[3] Zimmermann, a. a. O. S. 159.
[4] Daselbst, S. 142 ff.

schon als Abscheu erregend[1] bezeichnet werden, wenngleich Belgien in dieser Beziehung keineswegs allein dasteht.

Bei Beginn der Verhandlungen der Repräsentantenkammer über den Entwurf des Kleinwohnungsgesetzes von 1912 gab der Berichterstatter Moyersoen[2] folgende Daten über die Wohnungsverhältnisse in den vier Großstädten des Landes bekannt, die er dem Dreimonatsbericht des Statistischen Bureaus vom Oktober 1913 entnommen hatte. Die Zahl der einzimmerigen Wohnungen betrug:

in Groß-Brüssel . . .	8496	mit	31 252	Bewohnern,	im	Durchschnitt	pro	Wohnung	3,68
„ Antwerpen	3144	„	11 946	„	„	„	„	„	3,80
„ Gent	957	„	3 343	„	„	„	„	„	3,49
„ Lüttich.	2259	„	9 970	„	„	„	„	„	3,74

Wir haben bereits erwähnt, daß die Hauptmängel des Gesetzes Bernaert von 1889 seine zu starke sachliche Beschränkung auf die „Arbeiterwohnungen" und die finanzielle Unzulänglichkeit der Staatssparkasse sind. Das Gesetz hatte vorzugsweise in den eigentlichen Industriebezirken Hilfe geleistet, die anderen Klassen, die Handwerker, die Angestellten und dann allgemein die unteren Bevölkerungsschichten der Großstädte sind außerhalb seiner Wirksamkeit geblieben. Dazu kam, daß wohl die zwischen Staatssparkasse und den Darlehensnehmern vermittelnden Kreditgesellschaften großen Erfolg gehabt haben, die Baugesellschaften aber nicht die Ausbreitung und den Erfolg gefunden hatten, wie man erwartet hatte. Die Schuld wird in erster Linie den Gemeinden zugeschoben[3].

Da zudem die Staatssparkasse an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt ist, so ist eine weitere Ausdehnung ihrer Operationen auf diesem Gebiete ohne Benachteiligung ihrer sonstigen zahlreichen gemeinwirtschaftlichen und sozialpolitischen Aufgaben nicht möglich Sie hat nicht die Befugnis, über das Maß der Spareinlagen hinaus werbend an den Kapitalmarkt heranzutreten. Das kann nur durch die Emission verzinslicher Obligationen geschehen, und so sieht denn der Gesetzentwurf eine staatliche Bodenkreditanstalt mit dem Recht zur Ausgabe von staatlich garantierten Obligationen ausschließlich für die Zwecke der Förderung des Arbeiterwohnungswesens vor. Diese Société Nationale des habitations et logements à bon marché soll indes keineswegs die Tätigkeit der Staatssparkasse ersetzen oder auch nur zurückdrängen. Im Gegenteil, der ganze bisher geschaffene Aufbau soll erhalten bleiben; insbesondere sollen die bisher gegründeten Kredit- und Baugesellschaften in ihrem Verhältnis zur Staatssparkasse belassen werden und letztere soll nicht nur fortfahren, wie in der bisherigen Weise, soweit es ihre Mittel gestatten, den Bau und den Erwerb von Arbeiterhäusern weiter zu fördern, sondern sie soll auch ihren Anteil haben an dem Hundertmillionenfonds, den der Gesetzentwurf dem Staate für die Zwecke der Förderung des Kleinwohnungswesens zur Verfügung stellen will. Dabei sollen aber sowohl die Staatssparkasse wie die neue Anstalt auf einer breiteren Basis arbeiten; sie sollen beide mit Staatsmitteln ausgestattet, selbstverständlich

[1] Vgl. über die Zustände in Brüssel die Rede des Ministers de Brocqueville im Senat vom 13. Mai 1914. Annales parlementaires, S. 651. Die dort gemachten Angaben beruhen auf einer 1910 veröffentlichten Enquete des Comité du patronage de la ville de Bruxelles.

[2] Annales parlementaires 1914, S. 962.

[3] Les administrations publiques subordonnées n'ont pas pris l'œuvre des habitations ouvrières la part que le législateur de 1889 avait escomptée: à cette quasi-abstention paraît du l'insuccès relatif des Sociétés de construction. — Documents parlementaires. Repräsentantenkammer 1912/13, S. 226.

auch mit den gleichen Privilegien und fiskalischen Sonderrechten versehen werden, auch zu den Comités du patronage die gleichen Beziehungen unterhalten. Man wird sich das Verhältnis der alten Staatssparkasse zu der neuen Société Nationale des habitations et logements à bon marché so vorzustellen haben, daß die Staatssparkasse mehr den eigentlichen Industriebezirken, die Nationale Kleinwohnungsgesellschaft mehr den Großstädten ihre Fürsorge widmen sollen. Letztere soll daher auch das Miethaus einbeziehen, also auch die spekulative Hausunternehmung mit Kapital versehen, soweit diese Kleinwohnungen herstellt; auch die Pflege des Gartenbaus und des kleinen landwirtschaftlichen Betriebes, soweit er im Zusammenhange mit Arbeitersiedlung steht, gehört zu den Aufgaben der Société Nationale.

Als Vater des Gesetzentwurfes über das Kleinwohnungswesen wird in den Parlamentsakten[1] der Deputierte Hector Denis, der Vorsitzende der Konferenz der Comités du patronage der Agglomeration Brüssel bezeichnet. Denis hatte schon im Jahre 1886 angeregt, die in der Société Nationale des chemins de fer vicinaux verwirklichte Idee einer großen gemischtwirtschaftlichen Unternehmung für die Zwecke der Kleinwohnungspolitik zu verwerten, und im Jahre 1901 einen Vorschlag zur Errichtung einer Société Nationale des habitations à bon marché bei der Repräsentantenkammer niedergelegt. In der genannten Vereinigung der Wohnungskomitees sowie in der Kommission Royale de travail war dann der Gedanke weiter verhandelt und zu greifbaren Vorschlägen verdichtet worden. Diesen Vorarbeiten war es vornehmlich zu verdanken, daß König Albert am 8. November 1910 bei Eröffnung der Kammern den kommenden Gesetzentwurf mit den Worten ankündigte: „Es ist notwendig, noch mehr durch kräftige Ermutigung den Bau von gesunden Wohnungen zu erleichtern. Die tägliche Erfahrung lehrt uns, wie wichtig für das sittliche und materielle Wohl der Familie der Eigentumsbesitz einer bequemen, gesunden und soweit als möglich geräumigen Behausung ist."

Durch königlichen Beschluß vom 6. Juli 1912 wurde sodann eine Enquetekommission, bestehend aus Männern der Praxis, Parlamentsmitgliedern und höheren Staatsbeamten berufen, die in einer Reihe von Sitzungen das von H. Denis entworfene Projekt des neuen Kleinwohnungsgesetzes, sowie einen zweiten vom Staatsminister Vandenpeereboom entworfenen Entwurf beriet und der Regierung nebst einem ausführlichen Druckbericht einen vollständig durchgearbeiteten Gesetzentwurf überreichte. Dieser Entwurf wurde unverzüglich von der Regierung übernommen und mit eingehender Begründung am 12. November 1912 der Kammer vorgelegt.

Die Verhandlungen der Repräsentantenkammer über den Gesetzentwurf begannen am 11. Februar 1914 und fanden am 25. Februar mit der nahezu einstimmigen Annahme ihren Abschluß. Der nur unwesentlich abgeänderte Gesetzentwurf ging dann an den Senat, der ihn in der Zeit zwischen dem 12. und 22. Mai 1914 erledigte und in der Schlußabstimmung einstimmig annahm. Zur gesetzlichen Verabschiedung durch königliche Sanktion ist es infolge des Kriegsausbruchs nicht mehr gekommen. Es bleibt also immerhin ungewiß, ob er in der Form, wie er vom Senat angenommen und im Anhang dieser Schrift abgedruckt ist, nach Wiederkehr normaler Verhältnisse in Belgien Gesetz wird oder ob die Angelegenheit nochmals aufgegriffen und neu erledigt werden muß.

[1] Documents parlementaires. Repräsentantenkammer 1912/13, S. 1059.

Die Société Nationale des habitations et logements à bon marché wird, wenn sie zustande kommt, eines der eigenartigsten und merkwürdigsten Organisationsgebilde werden, das auf dem Gebiete des Bodenkredits existieren dürfte. Man kann sie als Staatsinstitut, als Genossenschaft, als Aktiengesellschaft, als wirtschaftliche Korporation und als Wohlfahrtsinstitut zugleich ansehen; jede Kategorie hat wesentliche Züge zu dem Gesamtbilde beigesteuert. Von der Staatssparkasse entlehnt es zunächst den systematischen Aufbau; ein zentrales Finanzierungsinstitut mit einem Kranze von rechtlich selbständigen Untergesellschaften, die über das ganze Land zerstreut die lokalen Aufgaben übernehmen. Also etwas ähnliches, wie das Verhältnis der Schlesischen Landschaft zu den Fürstentumslandschaften oder das der Schwedischen Reichs-Hypothekenbank zu den Provinzialverbänden. Die straffe Konzentration der Finanzgebarung bei vollkommener Dezentralisation der Ausleiheoperationen ist ein Organisationsprinzip, das bei Bodenkreditanstalten gemeinwirtschaftlicher Tendenz sich häufiger findet, als bei den als privatwirtschaftliche Unternehmung begründeten Instituten. Es beruht auf dem Gedanken, dem lokalen Kreditbedarf größtmögliche Fürsorge zu widmen, aber es hat den Nachteil, die Betriebsführung zu verlangsamen und zu erschweren und zugleich nicht unerheblich zu verteuern. Es ist stets da am Platze, wo auf die Mitwirkung lokaler Behörden gerechnet wird, also in erster Linie der Gemeinden selbst, und zumal dann, wenn letzteren eine führende Rolle in der Errichtung dieser lokalen Gesellschaften zugedacht ist. Das ist nun bei der Société Nationale im Gegensatze zu der Staatssparkasse der Fall. Die angegliederten Gesellschaften der letzteren tragen rechtlich den Charakter von reinen Privataktiengesellschaften (bzw. Genossenschaften); die Untergesellschaften der Société Nationale aber haben einen quasiöffentlichen Charakter. Ihre rein rechtliche Stellung ist allerdings ebenso wie die der Untergesellschaften der Staatssparkasse die einer zivilrechtlichen Persönlichkeit in der Form von Aktien- oder Gegenseitigkeitsgesellschaft. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Handelsgesellschaften finden bei beiden Arten und für beide Systeme Anwendung; selbstverständlich besitzen sie auch für die Zentralgesellschaft Geltung. Im übrigen sind zur Gründung und Errichtung der lokalen oder Bezirksuntergesellschaften sowohl Private wie Gemeinden und die Wohlfahrtsausschüsse berufen, aber die Untergesellschaften der Société Nationale haben den Vorzug, daß der Staat das Recht hat, sich auf Ansuchen der Gründer mit 25 % an der Übernahme des Gründungskapitals zu beteiligen. Dafür wollte sich nun anderseits der Staat das Recht vorbehalten, die Genehmigung der Angliederung an die Gesellschaft zu erteilen, zu dem Zwecke, unerwünschte Konkurrenzgründungen fernzuhalten, aber die Gesellschaften werden dadurch einem Konzessionssystem unterstellt, das bei den im Prinzip freien Untergesellschaften der Staatssparkasse fehlt. Wenn, wie wir gesehen haben, bei den letzteren die Angliederung nur unter Bedingungen erfolgt, die das Selbstbestimmungsrecht stark einschränken, so sind aber doch diese Bedingungen genau fixiert und wenn sie von der Gesellschaft erfüllt werden, so hat die Staatssparkasse kein Recht, eine um Angliederung ansuchende Gesellschaft abzulehnen. Im Gegensatz hierzu wollte bei dem System der Société Nationale die Regierung freie Hand behalten, die Entstehung von Untergesellschaften überhaupt zu hindern oder sie nur unter mehr oder weniger stark einschränkenden Bedingungen zuzulassen. Diese Bestimmung rief bei den Kammerverhandlungen lebhaften Widerspruch hervor und sie ist im endgültigen Entwurf dahin abgeändert worden, daß der Staat ein Reglement zu

erlassen hat, nach welchem die Société Nationale ihre Untergesellschaften sich angliedert.

Um das Interesse der Wohlfahrtsausschüsse an der Gründung von lokalen Gesellschaften wachzurufen, ist die Bestimmung geschaffen worden, daß ihre Beteiligung in der Form von Sacheinlagen zugelassen ist, wodurch sie in die Lage kommen, ihre Immobilien auf die Gesellschaften zu übertragen.

Das System der Société Nationale ist nun so aufgebaut, daß, wie schon erwähnt, die Gemeinden oder Provinzen in Gemeinschaft mit den Bureaux de bienfaisance und Privaten unter eventueller Beteiligung des Staates mit 25% des Kapitals die für einzelne Orte oder Bezirke tätigen lokalen (oder regionalen) Gesellschaften gründen, daß aber diese Gesellschaften selbst sich an der Aktienübernahme der Société Nationale in Gemeinschaft mit dem Staat und den Provinzen beteiligen. Es ist dies der wesentlichste Punkt der ganzen Organisation. Es schließt einmal die Gemeinden von der Zentralorganisation aus und verweist ihre Beteiligung ganz auf die Untergesellschaften; nur diese letzteren haben die Verpflichtung, am Aktienbesitz der Société Nationale sich zu beteiligen. Und zwar — das ist das eigenartige dieser ganzen Organisation — ist das Maß ihrer Beteiligung zugleich die Unterlage für die Emission von Obligationen für die Zwecke der Hypothekengewährung. Die Aktienübernahme verlangt nämlich nur 10% Bareinzahlung, während der Rest in Annuitäten einzahlbar ist, man kann sagen „in bequemen Teilzahlungen", denn der Zweck ist natürlich, die Gründung der Gesellschaften unter möglichst geringer finanzieller Inanspruchnahme namentlich der Gemeinden und der Wohlfahrtsausschüsse durchzuführen. Die Société Nationale diskontiert diese Annuitäten und emittiert auf Grund dieser Annuitätsverpflichtungen Obligationen, deren Erlös dann zur Gewährung von Vorschüssen an die Lokalgesellschaften behufs Weitergewährung auf Hypotheken verwendet wird.

Daraus folgt zunächst, daß das Aktienkapital der Société Nationale variabel sein muß: jeder Neuzutritt einer angegliederten Gesellschaft bringt eine Erhöhung des Aktienkapitals mit sich; eines der Grundelemente der Aktiengesellschaften, das in gleiche Anteile zerlegte feste Kapital, fehlt also bei der Société Nationale, sie ist in dieser Beziehung durchaus wie eine Genossenschaft, wenn auch nur mit beschränkter Haftung und ohne Nachschußpflicht konstruiert.

Zweitens folgt, daß das Emissionsrecht der Société Nationale begrenzt ist auf die Maximalsumme von 90% des jeweiligen Aktienkapitals. Es wird der nicht eingezahlte Teil des Kapitals, nicht aber der Wert der hypothekarischen Garantien der Schuldforderungen durch das Dazwischentreten der Société Nationale in Obligationen umgewandelt. Damit würde die Société Nationale gewissermaßen aus der Reihe der eigentlichen Bodenkreditanstalten ausscheiden, wenn man daran als dem wesentlichsten Kriterium für den Begriff des Bodenkreditinstituts festhält, daß die ausgegebenen Schuldverschreibungen auf den ausstehenden Hypotheken basiert sein sollen. Die Obligationen der Société Nationale aber beruhen auf diskontierten Annuitäten, sie sind daher keine Bodenkreditobligationen im Sinne unserer Pfandbriefe, wenn sie auch indirekt durch die ausstehenden Hypothekenforderungen der lokalen Untergesellschaften mitgedeckt erscheinen und ihr Verkaufserlös ausschließlich zur Deckung des Bedarfs an Hypothekenkapital für Kleinwohnungsbauten dient. Es fehlt doch das wesentlichste Merkmal, die unmittelbare Beziehung zu den Hypotheken, die ihnen als Deckung dienen. Aber wir müssen angesichts der Bedeutung des in Aussicht genommenen Institutes für das Kleinwohnungswesen uns wohl dazu verstehen,

die unmittelbare Deckung der Schuldverschreibungen durch Hypotheken als Begriffsmerkmal der Bodenkreditobligation aufzugeben und uns lediglich an die Zweckbestimmung zu halten, und diese letztere geht in dem vorliegenden Fall unzweifelhaft dahin, durch die Emission von Obligationen Betriebskapital zur Gewährung von Bodenkrediten zu beschaffen. Es ist, mit anderen Worten gesagt, in Belgien gelungen, das Problem des Finanzierungskredits für Kleinwohnungsbauten dadurch zu lösen, daß man die bei Kleinwohnungsbauten nun einmal vorhandene geringe Realsicherheit verstärkt durch das Dazwischentreten eines das Risiko ausgleichenden Zwischengliedes. Die lokale Gesellschaft haftet selbstverständlich für die Annuitätenzahlungen mit der Gesamtmasse ihrer Aktiven, unter denen die Hypotheken auf die Kleinwohnungsbauten den wichtigsten Bestandteil ausmachen. Die Gesellschaften haben es anderseits in der Hand, nach Kenntnis der örtlichen und persönlichen Verhältnisse, das Risiko der Hypotheken stark auszugleichen, zugleich aber auch haben sie freie Hand, mit dem ihnen zur Verfügung stehenden Kapital das Bedürfnis nach Finanzierungskredit in seinem vollen Umfange zu befriedigen: sie sind nicht durch Rücksichten ihres Emissionskredits an die Innehaltung starrer Beleihungsgrenzen gebunden, sie können — ich möchte das als das wertvollste Ergebnis der Organisation bezeichnen — individuell arbeiten und in jedem Einzelfall soviel an Kredit bewilligen, als zum tatsächlichen Zustandekommen des Baues notwendig ist. In Verbindung mit der Verpflichtung zu schneller Amortisation und der Sicherung der Kapitalsreste durch Lebensversicherung ist es also bei diesem System durchaus möglich, mit dem Hypothekenkredit die üblichen Grenzen der Hypothekengewährung in besonderen Fällen zu überschreiten, wenn nur dadurch überhaupt das Zustandekommen eines Baues ermöglicht wird. Während das in Deutschland übliche Pfandbriefsystem gleichbedeutend ist mit starrer Bindung der Hypothek auf gewisse Prozentsätze des Wertansatzes, würde das Obligationensystem, wie es in Belgien gehandhabt wird, unter Umständen selbst eine Beleihung bis zu 100 % und selbst darüber hinaus gestatten, sofern genügend Garantien persönlicher Art ergänzend hinzutreten. Den Kredit dieser Art aus dem Bodenkredit zu verweisen, scheint mir aber nicht genügend gerechtfertigt zu sein, wenn er in ausgesprochener Weise zur Erschließung von Bodenwerten, zum Bau von Häusern, zu Meliorationen oder dergleichen gedient hat. Der Finanzierungskredit — nicht blos der direkte Kredit, der zum Beispiel zum Wohnhausbau aufgenommen wird, sondern auch der Ablösungskredit, der dazu dient, früher aufgenommene Schulden dieser Art, etwa infolge Kündigungen, bei Fälligkeit abzulösen, um dem Schuldner das Eigentum zu erhalten, verträgt nun aber die schematische Bindung oft nur schlecht. Wie oft kommt es vor, daß ein Grundeigentum deshalb zur Zwangsversteigerung kommt, weil es dem Eigentümer nicht möglich ist, den vollen Betrag der gekündigten Hypothek aufzubringen. Mit einem Teilbetrage, und sei er noch so groß, ist ihm nicht geholfen, wenn es ihm nicht gelingt, die Differenz aufzubringen. Unendlich oft aber kommt es selbstverständlich vor, daß ein beabsichtigter Neubau deshalb unterbleiben muß, weil es nicht möglich ist, ihn zu finanzieren, das heißt soviel Beleihungskapital aufzubringen, daß es über das Eigenkapital des Unternehmers hinaus die vollen Kosten des Terrainkaufs und der Bauherstellung deckt. Will man also bewußte Kleinwohnungspolitik treiben, das heißt zum Bau von Kleinwohnungen anreizen und ihre Herstellung erleichtern, dann muß man mit diesem Umstand rechnen, und es ist daher, wenn man das Pfandbriefsystem ins Auge faßt, notwendig, auch eine Organisation des zweitstelligen Kredits

vorzunehmen, weil der übliche erststellige Kredit allein nicht ausreicht, um für weitere Kreise der minderbemittelten Bevölkerung, die über Ersparnisse nicht verfügen, Eigenheime zu schaffen. Das belgische Gesetz geht in dieser Beziehung anders vor, indem es den die Kreditbemessung vornehmenden lokalen Gesellschaften grundsätzlich volle Freiheit und Selbständigkeit läßt. Diese Freiheit setzt voraus, daß die Gesellschaften von sich aus die nötige Sicherheit ihrer Beleihungen im Auge behalten und die Gefahren der individuellen Kreditgewährung durch Risikoausgleich vermindern. — Es schließt das aber auch selbstverständlich nicht aus, daß das Zentralinstitut, dem die Kapitalvermittlung obliegt, Sicherheiten nach dieser Richtung im Verordnungswege nach eigenem Ermessen anordnet und den lokalen Gesellschaften bestimmte Verpflichtungen auferlegt; das Gesetz selbst spricht, wie schon erwähnt, nur davon, daß ein besonderes Reglement diese Kautelen im einzelnen anordnet. Es ist im Grunde reine Tatfrage, wieweit der Individualismus bei einer Organisation für soziale Fürsorge zu gehen hat; der belgische Gesetzentwurf hat jedenfalls einen bemerkenswerten Schritt dadurch getan, daß er die Emission der Obligation, durch die die Beziehungen zum Kapitalmarkt geschaffen werden sollen, außer allen Konnex mit den Kleinwohnungshypotheken gesetzt hat; er erspart dadurch dem Kapital die Notwendigkeit, sich über die Frage der Rentabilität und der Qualität von Kleinwohnungshypotheken ein Urteil zu suchen. Die Obligationen der Société Nationale sind für den Anlage suchenden Kapitalbesitz nur Mobilisation von Annuitätsverpflichtungen und die sind ihm von der Nationalen Kleinbahngesellschaft her genügend vertraut. Diese ist in der Weise organisiert, daß neun Zehntel des Aktienkapitals von den beteiligten Gemeinden usw. durch Annuitätenzahlungen aufgebracht werden, die von der Kleinbahngesellschaft diskontiert und in Obligationen mobilisiert werden.

Selbstverständlich hängt es von der augenblicklichen Stimmung des Kapitalmarktes ab, wie er die Obligationen aufnimmt: ist er gerade schlechter Laune, dann wird die Gesellschaft schon zu höherer Verzinsung und niedrigem Kurse greifen müssen, um genügende Absatzfähigkeit zu erzielen. Darin liegt natürlich ein Moment der Gefährdung des Gründungszwecks, denn je höher der Anleihezinsfuß ist, desto weniger werden die kleinen Leute, denen das Gesetz zugute kommen soll, die zur Verzinsung und Amortisation notwendigen Lasten, zumal wenn noch der Lebensversicherungszuschlag hinzukommt, auf sich nehmen können. Diese Lasten müssen, soll das Gesetz Erfolg haben, notwendig im Rahmen der Leistungsfähigkeit der gering bemittelten Schichten bleiben, und da das Kapital auf dem offenen Kapitalmarkt gewonnen werden soll, so bleibt nichts anderes übrig, als Vorsorge zu treffen, daß der Darlehenszinsfuß zwar entsprechend niedrig gehalten, die Obligationen aber zu einem der Marktlage entsprechenden Normalzins und günstigen Kurse Absatz finden können. Es sind deshalb die von den lokalen Gesellschaften auf ihre Kapitalsübernahme zu leistenden Annuitäten auf der Grundlage von 3% berechnet; zu diesem Zinsfuß stehen ihnen also die Kapitalien der Société Nationale zur Verfügung und auf ihm können sie die von den Darlehensnehmern zu entrichtenden Zinsen und Amortisationen berechnen. Die Differenz aber gegenüber dem Nominalzins, dem Kurs und den Begebungskosten einschließlich des Disagios der Obligationen übernimmt der Staat. Die Obligationen tragen also die volle Garantie des Staates, der damit eine hoch anzuerkennende, fortlaufend starke finanzielle Belastung für die Zwecke der Förderung des Kleinwohnungswesens übernimmt, aber auch den Kredit der neuen gemeinnützigen Schöpfung dauernd sichert.

Dazu tritt aber nun noch eine direkte Kapitalaufwendung von seiten des Staates für die Zwecke der Darlehensgewährung, die in Höhe von zunächst 100 Mill. Fr. mit dem Gesetzentwurf von den Kammern bewilligt worden ist. Wenn Eigenkapital und Obligationen die Aufgabe haben, das Betriebskapital für die Zwecke der Förderung des Kleinwohnungswesens zu bilden, so hat dieser Hundertmillionenfonds, der wie schon früher erwähnt, auch der Staatssparkasse zugute kommen soll, den Zweck, als stets greifbare Reserve für den Fall, daß Geldstockungen eintreten, zu dienen. Die aus diesen Mitteln gewährten Zuschüsse an die Société Nationale bzw. die Staatssparkasse werden freilich nicht ebenfalls zu 3% verzinst, sondern die Bedingungen werden vom Finanzminister jährlich festgesetzt, doch so, daß sie dem niedrigsten Zinssatz des offenen Marktes entsprechen. Die Mittel werden nach Bedarf nach und nach im Budget angefordert.

Der Staat leistet also in dreifacher Beziehung finanzielle Beihilfe zu der Société Nationale, einmal durch die fakultative Beteiligung mit 25% vom Stammkapital der Untergesellschaften, sodann durch die Kursdifferenzzuschüsse zu den Obligationen und endlich durch direkte Kapitalszuwendung aus dem Hundertmillionenfonds.

So viel über die Organisation der neuen Gesellschaft. Man muß ihr zugestehen, daß sie eine geistreiche Lösung des Problems zu werden verspricht, die starke Macht des Staatskredits mit der lebenden Initiative des Privatinteresses zu vereinigen und es kann nur gewünscht werden, daß nach der Wiederkehr normaler Verhältnisse in Belgien das Gesetz die segensreiche Wirksamkeit zu entfalten vermag, die man sich von ihm versprechen darf.

Die weiteren Bestimmungen des Gesetzentwurfs sind mehr allgemeinwohnungspolitischer Art; sie bezwecken, die Tätigkeit des zu errichtenden Instituts von vornherein in eine Richtung zu bringen, die gegenüber den vielfachen sozialen Schäden der modernen Siedlungsweise vor allem die Interessen der Allgemeinheit sichert. Dazu gehört die Fürsorge für die kinderreichen Familien. Die Beteiligung des Staates, der Provinzen und Gemeinden, sowie der Wohlfahrtsausschüsse kann davon abhängig gemacht werden, daß in die Statuten der lokalen Untergesellschaften Bestimmungen aufgenommen werden zu dem Zweck, besondere Bevorzugung kinderreicher Familien in der Wohnungsversorgung herbeizuführen. In welcher Weise das geschehen soll, ist im Gesetz nicht näher angegeben, doch wird den Wohlfahrtsausschüssen, denen staatliche Zuweisungen zu Mietunterstützungszwecken zur Verfügung stehen, durch das Gesetz die Ermächtigung erteilt, diese auf die Abzahlungen, Zinsen oder dergleichen, soweit kinderreiche Familien in Betracht kommen, direkt zu verrechnen. Die allgemeinen Einrichtungen der Wohnungspflege, die Tätigkeit der Comités du patronage, die Mitwirkung bei Zonenenteignungen zum Zweck der Stadtsanierung und der Herstellung von gesunden und billigen Wohnquartieren usw. erfahren entsprechende Erweiterung. Der Société Nationale wird in dieser Beziehung direkt die Aufgabe eines staatlichen Verwaltungsorgans zu teil, sowohl die einer Beratungskörperschaft wie die eines amtlichen Exekutivorgans; es sollen ihr direkt Mittel in die Hand gegeben werden, widerstreitende Einflüsse der Boden- und Bauspekulation zurückhalten zu können.

Von Wichtigkeit sind dann noch die Reihe der steuerlichen Vergünstigungen, auf die wir nicht näher eingehen, weil sie eine ausführliche Darlegung des komplizierten belgischen Steuer- und Gebührensystems erfordern würden. Es sind drei Reihen von fiskalischen Vorrechten zu unterscheiden. Die ersten betreffen die Gründung und die allgemeinen Operationen der Société Nationale (Befreiung

von Stempel-, Registrierungs-, Gerichtsschreibergebühren, sowie von den Kosten der Publikation im „Moniteur Belge" usw.). Die zweite Reihe der Ausnahmevergünstigungen bezieht sich auf den Erwerb der Immobilien durch die Gesellschaften und schließt Ermäßigung der Registrierungs-, Transkriptions-, usw. Kosten in sich ein. Die dritte Reihe der Vergünstigungen kommt den Interessenten zugute, welche Immobilien von den Gesellschaften erwerben.

In den Kammerverhandlungen gab ein Redner folgende Aufstellung der Erwerbskosten für ein Arbeiterhaus im Werte von 5000 Fr. durch Darlehen bei der Staatssparkasse, für das 10 % Anzahlung verlangt wird. Der Arbeiter muß aufwenden für:

Acompte	500,— Fr.
Enregistrement	167,50 „
Honoraires	41,50 „
États hypothécaires au moins	10,— „
Débours aux hypothèques y compris la vocation du notaire	9,— „
Timbres et témoins	2,50 „
Expedition en grosse	1,50 „
	762,— Fr.

Dieser Betrag ermäßigt sich durch Einsparung an Registrierungsgebühren auf rund 625 Fr., wenn das Haus nicht fertig gekauft, sondern durch eine Baugesellschaft erbaut wird.

Fünftes Kapitel.

Der landwirtschaftliche Realkredit.

Die starke Besiedlung Belgiens zeigt sich nicht nur in dem Vorwiegen der stadtbewohnenden Bevölkerung infolge der industriellen Entwicklung, auch das flache Land weist eine selten vorkommende Bevölkerungsdichte auf. Es beruht nur auf einer ungefähren Schätzung, wenn man annimmt, daß etwa ein Drittel der belgischen Bevölkerung auf dem Lande und zwei Drittel in den Städten wohnten. Die letzte Berufs- und Gewerbezählung von 1895 zählte eine landwirtschaftlich tätige Bevölkerung von 1 204 800; aber man muß hier die große Zahl grundbesitzender Industriearbeiter abziehen, bei denen es oft schwer zu entscheiden ist, ob sie zu den kleinen Bauern oder zu den Arbeitern zu rechnen sind. Auch Dorfhandwerker, Bauarbeiter usw. sind zugleich landwirtschaftlich tätig und tragen einen beträchtlichen Teil zur Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte bei, ohne daß sie zur eigentlichen landwirtschafttreibenden Bevölkerung, den Bauern, gerechnet werden können. Wenn also die Statistik von 1895 in Belgien 829 625 landwirtschaftliche Betriebe aufzählt, so darf man nicht vergessen, daß in dieser Zahl alle Gärten und Ackerparzellen mit eingerechnet sind, derart, daß jeder, zu dessen Haus oder Wohnung ein kleines Stück Land gehört, als Landwirt gezählt wurde. Von der genannten Gesamtzahl waren 544 041, das sind zwei Drittel aller Betriebe, kleiner als 1 ha, also Betriebe, bei denen von selbständiger Landwirtschaft keine Rede sein kann. Nach der Statistik von 1905[1] setzt sich die Stückelung der Betriebsflächen wie folgt zusammen:

	Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe
1 bis 2 ha	90 276
2 „ 5 „	103 569
5 „ 10 „	51 499
10 „ 20 „	26 877
20 „ 30 „	7 122
30 „ 50 „	3 961
50 „ 100 „	2 392
über 100 „	554

Man gewinnt aus diesen Ziffern den Eindruck eines stark zersplitterten, vorzugsweise aus Klein- und Mittelbetrieben sich zusammensetzenden bäuerlichen Grundbesitzes. Es entfallen:

auf den kleinbäuerlichen Betrieb (1 bis 5 ha)	67,6 %
„ „ mittelbäuerlichen Betrieb (5 bis 50 ha)	31,3 %
„ „ großbäuerlichen Betrieb (50 bis 100 ha)	0,8 %
„ „ Großbetrieb (über 100 ha)	0,22 % aller Betriebe.

[1] Nach Frost, a. a. O. S. 93. Es fällt auf, daß das belgische Annuaire statistique S. 358/359 als neueste Zahlen die von 1895 enthält.

Dieser so stark zersplitterte Grundbesitz befindet sich jedoch nur zum geringen Teil in Eigenbewirtschaftung. Vielmehr ist charakteristisch für Belgien das Pachtsystem. Etwa 69 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Pachtland und nur 31 % ist in Eigenbewirtschaftung, und zwar zieht sich dieses Verhältnis ziemlich gleichmäßig durch alle Größenklassen der Betriebe hin, nur in verhältnismäßig geringem Grade ist in den mittelbäuerlichen Betrieben (5—20 ha) die Eigenbewirtschaftung etwas stärker vertreten als Pachtwirtschaft. Von den Arbeitergrundstücken (unter 1 ha) waren drei Viertel in Pacht und nur ein Viertel in Eigenbewirtschaftung. Anderseits wechselt das Verhältnis sehr stark nach der Produktionsfähigkeit des Bodens: am ausgedehntesten ist die Pachtwirtschaft in dem wirtschaftlich sehr hoch stehenden und dichtbesiedelten Flandern; in der Campine, in Niederluxemburg und den Ardennen steht sie stark zurück. Man kann bis in die neueste Zeit eine Zunahme des Pachtwesens beobachten, die ihre Erklärung darin findet, daß der selbstherrliche Bauernstand Belgiens dem Vordringen des städtischen und industriellen Kapitals nicht standhalten kann[1]. In früheren Zeiten haben Feudalsystem und Kirche, in den modernen die großkapitalistische Organisation des belgischen Wirtschaftslebens dahin gewirkt, den Bauernstand immer mehr einzuschränken. Die herrschende freie Teilbarkeit, die Gleichberechtigung der Erben, die Übervölkerung, der Landhunger haben eine solche Wertsteigerung des Grund und Bodens herbeigeführt, daß die Eigenbewirtschaftung in der Rentabilität gegen die Pachtwirtschaft stark zurücktritt. Berücksichtigt man, daß Industrie- und Handelsländer, zumal wenn sie so klein sind wie Belgien, wirtschaftlich anders gestellt sind, als große Länder, die sehr große und wichtige Agrarinteressen haben, so ist dieser Zustand keineswegs als bedenklich anzusehen. Mit Recht sagt Frost[2], daß weniger noch als in anderen Ländern die Landwirtschaft nach einem Ziele von Vollkommenheit streben dürfe, das ihr selbst genügt, sondern daß sie sich mehr als irgendwo sonst in den Dienst der anderen Gewerbe und des Volkes stellen muß.

In den intelligenten und wirtschaftlich rührigsten Kreisen der Landwirte herrscht die Ansicht vor, daß es erstrebenswerter sei, Pächter, als Hofbesitzer zu sein. „Wer als junger Landwirt eine Wirtschaft beginnen will, denkt gar nicht daran sich anzukaufen; er pachtet einen Hof und sieht nur zu, daß der übernommene Hof im richtigen Verhältnis zu dem ihm verfügbaren Betriebskapitale steht. Um eine intensive mittelbelgische Ackerwirtschaft beginnen zu können, muß man auf 100 ha 50000 bis 80000 Mk. in der Tasche haben; manche tun es schon mit 25000 Mk.; dann ist es aber harte Arbeit, durchzukommen, und die ersten Jahre bringen viele Entbehrungen und persönliche Einschränkung. Ohne ausreichendes Betriebskapital ist die Übernahme einer Wirtschaft ein sehr gewagtes Stück und man sieht vielfach, daß Landwirte, die das tun, gleichgültig ob ihr Hof groß oder klein ist, von ihren Nachbarn als arme Käuze angesehen werden. Die Menge des für die Einheitsfläche aufgewandten Betriebskapitals ist außer der persönlichen Erziehung des Landwirts für seine soziale Stellung viel maßgebender, als die Größe seiner Wirtschaft und als die Art seiner Wirtschaftsübernahme, sei es Pacht oder Ankauf[1]." Und weiter: „Einen Landwirtschaftsbetrieb, der völlig auf eigenes Kapital gestützt ist, dessen Grund und Boden bis zum letzten Pfennig seinem Bebauer gehört, würde jeder praktisch denkende Landwirt jener Gegend für eine wirtschaftliche Torheit erklären. Wo solche Wirtschaften vorkommen, handelt es sich um die Liebhaberei und den

[1] Frost, a. a. O. S. 101 ff. [2] Ebenda S. 117.

Luxusbesitz eines reichen Mannes. Da sich das Grundkapital in der Landwirtschaft immer nur sehr gering verzinst, überläßt man gern einen Teil dieses geringen Zinsgewinnes anderen und verwendet sein Kapital dort, wo es höhere Rente gibt, zum Beispiel als Betriebskapital in der Wirtschaft. Von unverschuldeten landwirtschaftlichen Betrieben ist darum unter solch modern wirtschaftenden und kapitalistisch geschulten Landwirten, wie den belgischen Großlandwirten, gar keine Rede; und nun folgern sie weiter: der Hypothekenschuldner hat etwa $3^1/_2$ bis 4 % von seinem Grundkapitale zu zahlen, der Pächter dagegen nur 2 bis $2^1/_2$ %; man kommt darum also als Pächter erheblich besser fort, denn als Hofeigentümer[1]."

Das Überwiegen der Pachtwirtschaft schränkt natürlich das Bedürfnis nach Bodenkredit stark ein. Eine Verpfändung verpachteten Grundbesitzes etwa zur Gewinnung von flüssigen Mitteln, zu Erbauseinandersetzungen, zur Ablösung von Restkaufgeldern usw. wird hier und da vorkommen, man kann in solchen Fällen aber nicht von einem regelmäßig und konstant auftretenden Bedarf sprechen. Diesen schafft erst der eigenbewirtschaftete Besitz, und da dieser nur etwa ein Drittel der gesamten landwirtschaftlichen Betriebe umfaßt, so ist schon dadurch das Realkreditbedürfnis bedeutend eingeschränkt. Dazu kommt ferner der Umstand, daß die Sitte der freien Teilbarkeit die Belastung mit Erbabfindungsgeldern in den Hintergrund schiebt. Das Hauptbedürfnis nach langfristigem Kredit macht sich darin geltend, einmal, daß Verbesserungen im Inventar, Erbauung von Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden, namentlich von Ställen, Vermehrung des Viehbestandes usw. vorgenommen werden, und zweitens, daß Kapital zum Ankauf von Grundstücken benötigt wird, sei es, daß sie bar bezahlt werden sollen, sei es, daß stehen gebliebene Restkaufsgelder gekündigt sind oder freiwillig abgelöst werden sollen.

Was die gesamte Verschuldung des landwirtschaftlichen Besitzes in Belgien betrifft, so wurde sie am Anfang dieses Jahrhunderts, laut einer mir durch dankenswerte Vermittlung des Herrn Zivilkommissars in Löwen zugegangenen Mitteilung des belgischen Boerenbonds auf ungefähr 950 Mill. Fr. geschätzt. Der weitaus größte Teil dieser hypothekarischen Verschuldung besteht aus Familiengeldern oder aus von Notaren usw. vermittelten Privathypotheken. Die in Belgien bestehenden Hypothekenbanken haben sich so gut wie gar nicht an ländlichen Hypotheken beteiligt. Auch die Gewährung von Hypotheken durch die Caisse Générale d'épargne et de retraite unter Vermittlung der Comptoirs agricoles ist nur ausnahmsweise vorgekommen. Die einzige Organisation für ländlichen Bodenkredit, die wir in Belgien antreffen, ist die Zentralkasse des belgischen Boerenbonds.

Der Bauernbund (Boerenbond)[2] ist das wichtigste Organ für die genossenschaftliche Betätigung der belgischen Landwirte. Der Bund, der 1890 infolge lebhafter Propaganda für den Zusammenschluß der Landwirte in das Leben gerufen wurde, verfolgt ein dreifaches Ziel: 1. den Schutz der den Bauern gemeinsamen sittlichen und wirtschaftlichen Interessen, 2. den Ausbau der landwirtschaftlichen Gesetzgebung, 3. den genossenschaftlichen Zusammenschluß der Landwirte. Um die Erreichung dieser Ziele zu ermöglichen, begünstigt

[1] Frost, a. a. O. S. 101.

[2] Die Angaben über den Boerenbond sind auszugsweise der „Internationalen Agrarökonomischen Rundschau" des Internationalen Landwirtschaftsinstituts, VI. Jahrgang, Heft 7, Juli 1915 entnommen.

der Bund die Bildung von sogenannten Boerengilden[1] oder je eine Gemeinde umfassenden Bauernvereinen, die ihm sodann angegliedert werden, und die dann den Mittelpunkt abgeben für zahlreiche andere genossenschaftliche Unternehmungen (Bezugs- und Absatzstellen, landwirtschaftliche Darlehenskassen, Genossenschaftsmolkereien, Versicherungsvereine usw.), die zur Verbesserung der Lage der Landbevölkerung geeignet sind. Zur leichteren Durchführung seiner vielseitigen Aufgaben hat der Bauernbund folgende 7 Unterabteilungen eingerichtet: 1. den Bäuerinnenverband, 2. den allgemeinen Verband der Gärtner, 3. die Bezugs- und Absatzstelle, 4. die Zentralkreditkasse, 5. die Revisionsabteilung, 6. die Versicherungsabteilung, 7. die Abteilung für Auskünfte, Vorträge usw.

Die Leitung des Bauernbundes liegt in den Händen eines Geschäftsausschusses und eines Verwaltungsrats. Der erstere besteht aus dem Vorsitzenden, einem stellvertretenden Vorsitzenden, einem Generalsekretär, der die laufenden Geschäfte aller Abteilungen zu erledigen hat, sowie aus drei Kommissaren und einem Schatzmeister. Der Verwaltungsrat setzt sich aus den Mitgliedern des Geschäftsausschusses und aus den für je eine Provinz von den angegliederten Gilden ernannten Delegierten zusammen.

Dem Bauernbund gehörten am Ende des Jahres 1913 im ganzen 599 Vereinigungen, wovon 567 Bauerngilden waren, mit 53 689 Mitgliedern an.

Die Zentralkreditkasse des Bauernbundes wurde in der Form einer Genossenschaft gegründet und stellt einen Verband der lokalen Spar- und Darlehenskassen der Raiffeisen-Gattung dar. Sie befaßt sich nicht nur mit der Gewährung von landwirtschaftlichem Betriebskredit, sondern auch mit der von landwirtschaftlichem Bodenkredit. Die örtlichen Kassen führen ihr das Geld zu, das sie nicht in Darlehen an ihre Mitglieder verwerten können, während die Zentralkasse anderseits solchen Darlehenskassen, welche nicht über die hinreichenden eigenen Mittel verfügen, Darlehen gewährt. Am 31. Dezember 1913 waren von 762 in Belgien überhaupt vorhandenen lokalen Darlehenskassen 378 der Zentralkasse angegliedert. Seit dem Zeitpunkte, an dem diese Abteilung des Bauernbundes ihre Tätigkeit aufgenommen hat (1897) bis zum Jahre 1913 wurden den Darlehenskassen 408 Darlehen zu 3 953 400 Fr. gewährt. Am 31. Dezember 1913 schuldeten sie der Zentralkreditkasse 1 078 537,03 Fr. Der Sicherheitsfonds betrug an diesem Tage 7 671 000 Fr., der sich aus 7671 Geschäftsanteilen zusammensetzt. Dank einer besonderen Vorschrift der Statuten, durch welche vorgesehen ist, daß ein jedes Mitglied für je 1000 Fr. erhaltene Darlehen einen Geschäftsanteil im Werte von 100 Fr. erwerben muß, ist dieser Fonds von Jahr zu Jahr gewachsen. Es betrug die Zahl der gezeichneten Geschäftsanteile, und damit in 1000 Fr. der Betrag des Kapitals:

1897	220
1900	826
1903	1221
1906	2211
1909	3875
1912	6537
1913	7671

Am 31. Dezember 1913 verfügte die Zentralkasse über 15 517 251,29 Fr. Spareinlagen der örtlichen Darlehenskassen, wozu noch 593 119,88 Fr. Einlagen von Privatpersonen kommen.

[1] Zumeist unter geistlicher Leitung und Beratung stehend.

Die Bodenkreditabteilung der Zentralkasse des Bauernbundes wurde im Jahre 1904 eingerichtet. Die Darlehen werden entweder von den örtlichen Darlehenskassen (zu 4½ %) oder aber von der Zentralkasse (Beträge bis zu 5000 Fr. zu 4½ % und höhere Beträge zu 5 %) hergeliehen. Doch tritt die letztere nur mit solchen Landwirten in direkte Verbindung, in deren Gemeinde es keine lokale Darlehenskasse gibt.

Die lokalen Darlehenskassen finden die für diese Darlehensgeschäfte erforderlichen Kapitalien bei der Zentraldarlehenskasse, die sie ihnen zu 4 % vorschießt, während letztere wiederum mit 3,6 % verzinsliche Bodenobligationen (in Stücken von 100, 200, 500 und 1000 Fr.) bis zum Betrage der gewährten Hypothekendarlehen ausgibt.

Als Sicherheit für die Bodenobligationen dienen

a) das Kapital und der Reservefonds der Zentralkasse, die sich am 31. Dezember 1913 auf etwa 7 Mill Fr. bezifferten,
b) die Hypothekenforderungen der Zentralkasse,
c) das Vermögen der Mitglieder der einzelnen Raiffeisenkassen, falls die Hypothekendarlehen von den letzteren gewährt worden sind.

Ebenso wie bei dem landwirtschaftlichen Betriebskredit müssen auch hier die lokalen Kassen für je 1000 Fr. entliehenes Kapital einen Geschäftsanteil von 100 Fr. zeichnen.

Die einzelnen Darlehen dürfen nicht mehr als zwei Drittel des Wertes des beliehenen Grundstücks betragen und werden für einen Zeitraum von 1 bis 29 Jahren gewährt. Doch steht es dem Entleiher jederzeit frei, den geschuldeten Betrag auch früher zurückzuzahlen.

Die Bodenkreditabteilung des Bauernbundes hat seit ihrer Gründung die folgenden Darlehen gewährt:

Jahr	Darlehen durch Vermittlung der lokalen Darlehenskassen		Direkt gewährte Darlehen		Zusammen	
	Zahl	Betrag Fr.	Zahl	Betrag Fr.	Zahl	Betrag Fr.
1904	21	71 600	15	77 800	36	149 400
1905	62	394 100	26	68 440	88	462 540
1906	37	149 500	48	226 840	85	376 340
1907	36	265 600	41	160 550	77	426 150
1908	45	205 000	38	204 520	83	409 520
1909	54	300 150	26	120 500	80	420 650
1910	96	351 695	40	207 550	136	559 245
1911	94	434 850	36	162 975	130	597 825
1912	134	689 000	48	401 200	182	1 090 200
1913	71	386 250	40	290 000	111	676 250

Nach dem Betrage der einzelnen Darlehen verteilen sie sich in der Weise, wie die auf S. 97 abgedruckte Tabelle angibt.

Die meisten dieser Darlehen wurden zum Zwecke der Errichtung von Gebäuden oder zum Ankauf von Ländereien oder Häusern gewährt.

Auch dem Gedanken der Kombination der Hypothekenverschuldung mit der Lebensversicherung hat die Bodenkreditorganisation des Bauernbundes Rechnung getragen. Auf Grund einer zwischen der Zentralkasse und der französischen Versicherungsgesellschaft L'Urbaine getroffenen Abmachung kann der Darlehensschuldner gleichzeitig mit der Aufnahme der Anleihe einen Lebens-

Höhe der einzelnen Darlehen Fr.	Durch Vermittlung der lokalen Kassen gewährte Darlehen	Direkt gewährte Darlehen	Zusammen
1 bis 1 000	103	48	151
1 001 „ 2 000	178	82	260
2 001 „ 3 000	126	71	197
3 001 „ 4 000	83	34	117
4 001 „ 5 000	33	31	64
5 001 „ 10 000	64	47	111
10 001 „ 20 000	40	36	76
20 001 „ 30 000	13	6	19
über 30 000	10	7	17

versicherungsvertrag abschließen. Dafür, daß er dieser Gesellschaft alljährlich eine gewisse Prämie entrichtet, verpflichtet sich letztere, im Todesfalle des Darlehensschuldners die von letzterem noch geschuldeten Amortisationsquoten zu entrichten und so seine Hinterbliebenen von dieser für sie häufig schweren Last zu entheben.

Sechstes Kapitel.

Die Übersee-Hypothekenbanken.

Man spricht von Auslands- oder von Übersee-Hypothekenbanken, wenn man Institute im Auge hat, die Hypothekengewährung und Kapitalbeschaffung in geographisch getrennten Gebieten vornehmen. Wir ziehen die Bezeichnung Übersee-Hypothekenbanken vor, weil die zahlreichen Institute, die in England, Holland, Belgien und Frankreich zum Zwecke der Gewährung hypothekarischer Ausleihungen in Auslandsgebieten gegründet worden sind, tatsächlich nahezu alle nach Übersee arbeiten. Eine Ausnahme machen nur wenige Institute, die in den Balkanstaaten tätig sind; an sich wäre daher vielleicht die Bezeichnung „Auslands-Hypothekenbanken" umfassender, aber die Bezeichnung „Übersee-Hypothekenbanken" drückt meines Erachtens treffender das eigentlich Kennzeichnende dieser Art kapitalistischer Kreditorganisation aus, die in den engen Beziehungen zum Überseehandel besteht.

Ich verweise bezüglich der allgemeinen Bedeutung und der geschichtlichen Entwicklung der Übersee-Hypothekenbanken auf meinen aus Anlaß der Vorarbeiten zu dieser Veröffentlichung entstandenen Aufsatz im „Weltwirtschaftlichen Archiv"[1] und beschränke mich hier auf eine kurze Erläuterung der speziell belgischen Verhältnisse, die insbesondere Antwerpen zu einem Hauptsitze dieser Institute, die bekanntlich dem deutschen Wirtschaftsleben ganz fremd geblieben sind, gemacht haben. Heimisch war hier der Gedanke, durch Anlage von Kapitalien auf Hypothek im Auslande in Ländern großen Kapitalbedarfs und hohen Zinsfußes, Gewinne zu erzielen, schon seit langen Jahren. War doch der erste, der schon in den sechziger Jahren des 19. Jahrhunderts einen Kapitalexport dieser Art in großem Stile, wenn auch in schwindelhafter Übertreibung organisierte, niemand anders als der belgische Finanzier Graf Langrand-Dumonceau, dem wir auch in der vorliegenden Arbeit einen Abschnitt haben widmen müssen. Seine Unternehmungen, die vorzugsweise in Ungarn Grundstücksspekulationen gewagtester Art finanzieren sollten und die schmählich zusammenbrachen, haben für die Entwicklung des Hypothekenbankwesens nicht nur in Belgien, sondern auch in Deutschland immerhin das Gute gehabt, daß sie dazu beigetragen haben, Klarheit über die notwendige Begrenzung der Aufgaben einer Hypothekenbank zu schaffen. Wenn letztere auch weder hier noch dort von spekulativen Ausschreitungen frei geblieben sind, so kann man doch sagen, daß die Idee der Hypothekenaktienbank sich als wichtiges Organisationsprinzip für den Bodenkredit durchgesetzt und bewährt hat. Straff konzentriert hat sie sich in Deutschland entwickelt; die deutsche Hypothekenbank ist ein ausschließlich im heimischen Grund und Boden wurzelndes wirtschaftliches Unternehmen. In

[1] Jahrgang 1917, Bd. 10, S. 16 ff.

den westlichen Staaten ist das nicht in dem gleichen Maße der Fall gewesen. Das Beispiel Langrand-Dumonceaus hat vor allem nach Frankreich, wo schon seit 1860 für die Bedürfnisse der Kolonien der Crédit Foncier Colonial bestand, hinübergewirkt. Der Crédit Foncier de France, der in früheren Epochen zeitweilig sehr spekulative Neigungen gehabt hat, hat sich in der Zeit nach Eröffnung des Suezkanals stark in ägyptischen Landspekulationen engagiert, die ihm beinahe zum Verhängnis geworden wären. Bekanntlich hatte der Crédit Foncier schon früher, 1864, an der Gründung der Allgemeinen österreichischen Bodenkredit Anstalt in Wien, später an der Preußischen Zentral-Bodenkredit-Aktiengesellschaft (1870) und an der Gründung der Banco hypotecario de Espana (1872) in Madrid sich beteiligt. Wenn es sich in diesen Fällen auch nur um Konsortialbeteiligungen handelte, so ist doch durch diese Betätigung des führenden Monopolinstitutes der Gedanke, den Bodenkredit in das Ausland zu übertragen, ganz besonders auf französischem Boden gefördert worden.

Antwerpen hat, seitdem es sich zu dem großen Welthafen aufgeschwungen hat, von jeher rege und enge Beziehungen zu Südamerika, insbesondere zu Argentinien, unterhalten. Die Antwerpener Großhandelshäuser sind in Buenos Aires durch Korrespondenzfirmen vertreten, an die ein großer Teil der Kapitalnachfrage, die ein schwachbevölkertes und unentwickeltes Agrarland naturgemäß aufweist, in erster Linie gelangt. Die Befriedigung dieses Bedürfnisses liegt ebensosehr im Interesse ständiger Import- wie Exportbeziehungen. Bevor aus oder eingeführt werden kann, muß das Land urbar gemacht, ent- und bewässert, parzelliert werden. Zur Aufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes ist der Bau von Häusern und Wirtschaftsgebäuden, Ankauf von Arbeitsgeräten und Vieh notwendig. Dazu kommt der Bau von Straßen, Eisenbahnen, Hafenanlagen und dergleichen, und alle diese Kapitalaufwendungen sind verknüpft mit großen Grundstückstransaktionen, die ohne Zuhilfenahme von Kredit nicht durchführbar sind. Man kann sagen, daß die wirtschaftliche Erschließung eines Neulandes damit beginnt, daß man zunächst einmal den Grund und Boden in den wirtschaftlichen Umlaufsprozeß einbezieht. In noch zu erschließenden Ländern verbindet sich daher mit neuen Verkehrsunternehmungen stets eine Bodenspekulation, die dann häufig der Anfang der modernen bodenwirtschaftlichen Entwicklung des Landes selbst gewesen ist. So haben Eisenbahngesellschaften vielfach bedeutende Grundbesitzflächen in Farmen parzelliert, ebenso wie zum Beispiel in Amerika auch die Gründung ganzer Stadtanlagen auf Eisenbahngesellschaften zurückzuführen ist.

Das größte Interesse an der wirtschaftlichen Entwicklung eines Überseegebietes aber haben die den auswärtigen Handel vermittelnden Firmen. Der ausländische Exporteur sucht eine möglichst große Zahl Erzeuger von landwirtschaftlichen Produkten fest an die Hand zu bekommen, die ihm ihre Waren (Getreide, Baumwolle, Hanf, Häute, Kautschuk usw.) verkaufen, und das gleiche Interesse verknüpft das europäische Importhaus mit seiner Korrespondenzfirma im Auslandshafen. Auf diese Weise ist das Interesse des Antwerpener Überseehandels an der wirtschaftlichen Erschließung Argentiniens entstanden, die den Ausgangspunkt für die Entwicklung der Übersee-Hypothekenbanken gebildet hat.

Nicht minder aber wie der Import von ausländischen Bodenerzeugnissen hat der Export von Industriewaren ein lebhaftes Interesse an der bodenwirtschaftlichen Erschließung eines Überseegebietes. Schon der mit der wachsenden Besiedlung eines Landes ständig zunehmende Bedarf an Werkzeugen, Maschinen, Haushaltungsgegenständen, Instrumenten, Chemikalien, Erzeugnissen

der Luxusinduſtrie uſw. kann gefördert werden durch die ſtändigen Beziehungen, die der langfriſtige Realkredit ſchafft; denn die Import- und Exportfirmen, die den Überſee-Hypothekenbanken naheſtehen, werden häufig zur kommiſſionsweiſen Beſchaffung von Waren dieſer Art in Anſpruch genommen. Um ſo mehr ſind ſolche Beziehungen von Nutzen für ſolche Induſtriezweige, deren Erzeugniſſe direkt in den Dienſt der bodenwirtſchaftlichen Erſchließung geſtellt werden, alſo für landwirtſchaftliche Geräte und Maſchinen, dann für Eiſenbahnen, Straßenbahnen, Elektrizitätsanlagen uſw., ferner für Cement, Eiſenbeton und dergleichen Bauſtoffe.

Es ſind in dem Antwerpener Überſeehandel ſowohl wie in den Verhältniſſen der hochentwickelten belgiſchen Exportinduſtrie alſo genügend Vorausſetzungen gegeben, um einen Kapitalexport in der Form von Hypothekengeldern nach Überſee für wirtſchaftlich angezeigt erſcheinen zu laſſen. Dazu kommen nun aber noch die ganzen, früher geſchilderten Verhältniſſe des belgiſchen Geld- und Kapitalmarktes, vor allem die Leichtigkeit der Finanzierung, des Gründungs- und Emiſſionsweſens, die aus Belgien einen Hauptſitz der Überſee-Hypothekenbanken gemacht haben. Wir ſehen daher auch die in dem belgiſchen Wirtſchaftsleben häufig auftretende Neigung zur Bildung von Finanzkonzernen auf dieſem Gebiete in ſtarkem Maße wirkſam. An der Spitze dieſer Überſee-Hypothekenbankkonzerne ſehen wir in erſter Linie deutſche, in Antwerpen anſäſſige Firmen: H. Albert v. Bary & Co. (jetzt Compagnie Commercielle Belge, anct. H. A. de Bary & Co.), Bunge & Co., Fuchs, De Decker & Co., Brauß, Mahn & Co., G. & E. Kreglinger, Mallinckrodt & Co., Th. Bracht & Co., Oſterrieth, Jacobs u. a. Unter dieſen Firmen ſteht an erſter Stelle das Haus v. Bary, das mit der ebenfalls auf deutſchen Urſprung zurückgehenden Compagnia Limitada E. Tornquiſt & Co. in Buenos in Gemeinſchaft einen großen Teil der genannten Überſee-Hypothekenbanken beherrſcht. In gleicher Weiſe ſind die anderen Firmen mit ihren Korreſpondenzfirmen in Buenos Aires zu dieſen Konzernbildungen vereinigt.

Auch deutſches Kapital finden wir an den belgiſchen Überſee-Hypothekenbanken beteiligt. An den Unternehmungen des Hauſes v. Bary iſt die Diskonto-Geſellſchaft reſp. die Braſilianiſche Bank für Deutſchland intereſſiert. Die Banque Belge de Prêts Fonciers ſollte urſprünglich in Braſilien arbeiten, iſt dann aber auch nach Argentinien gegangen. An der Banque Hypothécaire transatlantique, einer Gründung der Firma Brauß, Mahn & Co. war die Deutſche Bank bzw. die Deutſche Überſeeiſche Bank in Gemeinſchaft mit der Banque Centrale Anverſoiſe beteiligt. Auch ſchweizeriſche und holländiſche Intereſſen ſind bei vielen dieſer Überſee-Hypothekenbanken direkt vertreten, während mit franzöſiſchen Geſellſchaften Intereſſengemeinſchaftsverträge beſtehen, zum Zwecke gegenſeitiger Ausgleichung des Riſikos, Ausſchaltung der Konkurrenz auf dem Überſeegebiete, Gemeinſchaftlichkeit im Schätzungs- und Wertfeſtſtellungsverfahren, dadurch Verbilligung des Betriebes, endlich beſſere Ausnützung der jeweiligen Kapitalmarktlage. Je nachdem kann eine Emiſſion einmal in Brüſſel, das andere Mal in Paris mit beſſerem Erfolge plaziert werden, während der Erlös beiden Inſtituten zugute kommt. Der Riſikoausgleich geſchieht durch gegenſeitige Zeſſion eines Teils der abgeſchloſſenen Hypotheken, ſo daß bei jeder Bank ein Konto: „Unterbeteiligungen an Hypotheken“ geführt wird. So arbeiten die belgiſchen Geſellſchaften: Banque Belge de Prêts Fonciers und Société Industrielle et Pastorale sud-americaine zuſammen mit dem Crédit Foncier Argentin in Paris, der belgiſche Crédit

Foncier Sud Américain mit dem französischen Crédit Foncier du Nord en Argentine in Lille, die Société Hypothécaire Belge-Argentine mit der Banque Hypothécaire Franco-Argentine in Paris.

Der Umstand, daß gerade Argentinien ein so bevorzugtes Land für europäische Übersee-Hypothekenbanken geworden ist, wird auf die große Finanzkrise der achtziger Jahre zurückgeführt[1]. Während der Jahre, die dem Pariser Krach von 1882 folgten, hatte sich das von den spekulativen Werten zurückgescheuchte Publikum den festverzinslichen Papieren zugewandt, zunächst den europäischen Staatsfonds, und als diese in großen Mengen konvertiert wurden, den exotischen Rentenpapieren. Insbesondere hatte die Boulanger-Affaire in Frankreich und die daraus entspringende Befürchtung eines europäischen Krieges die Aufmerksamkeit auf die südamerikanischen Titres gelenkt, die damals — in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre — bessere Verzinsung bei gleicher Sicherheit wie die europäischen Werte zu bieten schienen. Die 5 % und 4½ % brasilianischen Anleihen standen über pari, auch der Kredit der argentinischen Republik war noch intakt. Dieses letztere Land hatte einen großen Aufschwung genommen; die Handelsbeziehungen zwischen La Plata und London, Antwerpen und Hamburg wuchsen von Tag zu Tag. Wolle, Häute, Getreide kamen in vorher unbekannten Mengen nach den europäischen Häfen. Die Kaufleute, die von drüben zurückkamen, wußten nicht genug von den unermeßlichen Reichtümern dieses Landes und seinen Entwicklungsmöglichkeiten zu erzählen, die nur auf die Kapitalien warteten, um alle diese Schätze heben zu können. Es begann infolgedessen eine große Hausse in argentinischen Werten, zunächst Staatsanleihen, Eisenbahnwerten, sodann auch in Pfandbriefen (Cedulas), Provinzialfonds usw. Die Kapitalisten selbst verlangten direkt die Werte; sie wurden nicht etwa von drüben exportiert, um in Europa auf den Markt gebracht zu werden, sondern sie mußten in Buenos Aires gekauft werden, nur damit der europäischen Nachfrage Genüge geleistet werden konnte. London ging dabei voran, Antwerpen folgte, in gewissem Abstande dann auch Brüssel, Paris und nicht minder auch Berlin. In London waren damals 1,114 Mill. Argentinische Werte kotiert, die ungefähr 3 Mill. Pfund effektives englisches Kapital darstellen. Dann kam die Krise, die ihren prägnantesten Ausdruck in dem Sturz des Hauses Baring Brothers fand. In Argentinien aber war unter der Präsidentschaft Celman sowohl in Buenos Aires wie in den Provinzen das Geld geradezu verschleudert worden, nicht weniger als 100 Mill. Goldpesos, die im Nationalschatz sein sollten, um die Emission von Papiergeld zu decken, waren verschwunden, es war wie ein unglücklicher Rausch über das Land gegangen. Das Agio, das zwischen 25 und 60 % geschwankt hatte, war bis auf 350 % nach dem Sturze des alten und mächtigen Bankhauses Baring gestiegen. Die Firma hatte 400 Mill. Fr. südamerikanische Werte im Portefeuille, das andere Opfer der Katastrophe, das Haus Murella, ungefähr den vierten Teil dieses Betrages. Unzählige weitere Zusammenbrüche folgten, in Europa und zumal auch in Südamerika. Der argentinische Staat selbst mußte seine Zahlungen einstellen. Aus diesen schwierigen Verhältnissen ist der auf den enormen Bodenwerten des Landes ruhende Grundkredit der Retter geworden, nachdem der schwere Rausch verflogen und eine Regelung der Geldverhältnisse möglich geworden war. Die großartige wirtschaftliche Entwicklung Argentiniens zumal seit Mitte der neunziger Jahre ist bekannt; sie sei durch nachfolgende Zahlen erläutert.

[1] Smets, L'Organisation du Crédit Foncier dans la République Argentine. Antwerpen 1911.

Jahr	Es betrug: die Einwohnerzahl	die Länge der Eiſenbahnen km	die bebaute Fläche ha	davon entfielen auf Weizen ha	auf Mais ha
1872	2 231 000	864	580 000	73 000	130 000
1895	3 955 000	14 462	4 892 000	2 050 000	1 244 000
1910	7 172 000	29 413	20 367 000	6 253 000	3 215 000

Ähnliche Verhältniſſe wie in Argentinien finden wir in Ägypten, nur daß die moderne kapitaliſtiſche Erſchließung des Landes nicht Weizen und Mais, ſondern Baumwolle als Welthandelsprodukt auf den Markt gebracht und damit zum maßgebenden Wirtſchaftsfaktor des Landes gemacht hat. Großer Landbeſitz in den Händen der Khediven und des eingewanderten türkiſchen Militäradels hat das Einſetzen des ſpekulativen europäiſchen Kapitals inſofern erleichtert, als die Grundherren durch die Ausſicht auf reiche Gewinne leicht bewogen werden konnten, ſich ſelbſt an dieſen Landſpekulationen zu beteiligen. Franzöſiſches, engliſches und belgiſches Kapital erwarb unter Mitwirkung dieſer mächtigen Klaſſe großen Beſitz an „Domänen", der parzelliert, ent- und bewäſſert und der Kultur, vorzugsweiſe wie erwähnt der der Baumwolle zugeführt wurde. Sehr ſtark anziehend hat auf das europäiſche ſpekulative Kapital die Regulierung des Nils durch die Staudämme (Aſſuan 1902) und die Anlage der Kanäle zur Regelung der Nilflutungen eingewirkt. Hand in Hand mit dieſer landwirtſchaftlichen Grundſtücksſpekulation ging eine bedeutende großſtädtiſche Terrainſpekulation in Kairo und Alexandria, die durch die Straßenbahnanlagen, den ſtarken Fremdenverkehr und das Entſtehen von Kurorten (Heliopolis, Heluan) ſehr ſtarke Impulſe erhielt. Überſpekulation und Baumwollkriſis haben in den letzten Jahren in dieſer fieberhaften Entwicklung einen ſtarken Rückſchlag gebracht, ſo daß die ägyptiſchen Immobilien- und Überſee-Hypothekenbanken jahrelang ertraglos oder mit erheblichen Verluſten gearbeitet haben.

Im Gegenſatz zu Argentinien, dem Arbeitsfeld der am Antwerpener Aus- und Einfuhrhandel beteiligten Großfirmen und der von ihnen abhängigen Überſee-Hypothekenbanken, iſt Ägypten ausſchließlich von mehr induſtriellen Finanzkonzernen bearbeitet worden, für die die Bodenkreditgeſchäfte Hilfsmittel zur Durchführung großer Terrain- und Bauſpekulationen ſowie zur Anlage von Baumwollpflanzungen nach Vollendung der großen Ent- und Bewäſſerungsanlagen bedeuten. Dieſe Konzerne ſind durchaus international. Die „Caisse Hypothécaire d'Egypte" gehört mit einer ganzen Gruppe von franzöſiſchen, engliſchen und belgiſchen Geſellſchaften zum Konzern der 1895 durch den belgiſchen Generalkonſul G. A. Eid gegründeten „Société Agricole et Industielle d'Egypte", die dann auch an der 1910 unter Mitwirkung der Banque de l'Union Parisienne erfolgten Gründung des Crédit Foncier d'Orient" in Paris mit beteiligt war. Beide Inſtitute ſtehen in ähnlichen Beziehungen zueinander wie die vorher genannten in Argentinien arbeitenden franzöſiſchen und belgiſchen Überſee-Hypothekenbanken. Für die zweite oben aufgeführte belgiſche Hypothekenbank, die „Société Hypothécaire Agricole et Urbaine d'Egypte" laſſen ſich Beziehungen zur belgiſchen Zementinduſtrie nach-

weiſen, die im Zuſammenhang mit Straßenbahnen, Terraingeſellſchaften in Kairo und Umgebung, Hotel- und Sanatoriumsbauten in Heliopolis uſw. ſtehen.

Ähnlich liegen die Verhältniſſe in Canada, nur daß dort die Wirkſamkeit der Überſee-Hypothekenbanken ähnlich wie in Argentinien ſich mehr der Landparzellierung zugewendet hat. Aber ebenſo, wie die ſüdamerikaniſchen Geſellſchaften auch am ſtädtiſchen Terrainmarkt intereſſiert ſind, ſo iſt das auch bei den canadiſchen, und zwar in noch höherem Grade der Fall, ſo daß man ſagen kann, daß die canadiſchen Überſee-Hypothekenbanken zwiſchen den argentiniſchen und den ägyptiſchen eine Mittelſtellung einnehmen. In Betracht kommt zunächſt ein Konzern von drei Hand in Hand arbeitenden Geſellſchaften, von denen die „Compagnie Immobilière et Agricole du Canada" Landbeſitz im Gebiete der Grand Trunk Pacific Eiſenbahn in den Provinzen Saskatchewan und Britiſch-Columbien parzelliert; an ſie ſchließen ſich die 1907 gegründete „Société Hypothécaire du Canada" und der 1911 gegründete „Crédit Général du Canada" an. Die zweite dieſer Geſellſchaften iſt reine Hypothekenbank, die dritte kann ihrem Statut nach alle Finanz-, Handels-, Induſtrie-, Bergbau-, Landwirtſchafts- und Forſtunternehmen betreiben und iſt wohl als eine Entlaſtungsgeſellſchaft für die beiden erſten Geſellſchaften anzuſehen. Außerdem beſteht in Brüſſel noch ein „Crédit Foncier du Canada", bei dem ſich Beziehungen zur Zementinduſtrie nachweiſen laſſen.

Außer den nach Argentinien, Canada und Ägypten arbeitenden Geſellſchaften gibt es noch eine Geſellſchaft, deren Tätigkeitsfeld urſprünglich Mexiko ſein ſollte, den unter Mitwirkung der Deutſch-Südamerikaniſchen Bank in Berlin und der Bankfirma Speyer & Co. in Baſel im Jahre 1911 gegründeten „Credit Foncier Belgo-Suisse du Mexique", der aber infolge der politiſchen Wirren ſein Arbeitsfeld ebenfalls nach Argentinien verlegt hat. Ferner iſt aus den oſtaſiatiſchen Intereſſen der Banque d'Outremer der Crédit Foncier d'Extrême-Orient erwachſen, der in den Fremdenkonzeſſionen in Shanghai, Tientſin uſw. Hypotheken beſitzt, aber in der Hauptſache direkt als Baugeſellſchaft tätig iſt, eine Ziegelei betreibt uſw.

Wir verweiſen bezüglich der Einzelheiten der als Überſee-Hypothekenbanken tätigen Geſellſchaften auf den ſpeziellen Teil und bemerken hier nur noch allgemein, daß eine ſcharfe Trennung von Inlands und Auslands-Hypothekenbanken ſich in Belgien überhaupt nicht durchführen läßt. Die Inſtitute, die wir als Inlands-Hypothekenbanken auffaſſen, laſſen zwar in ihren Geſchäftsberichten nicht erkennen, wieviel von ihren Anlagen im Auslande ruht, wir wiſſen aber von mehreren von ihnen, daß ſie erhebliche Beträge in Nordfrankreich, auch in der Schweiz, in Südamerika uſw. ſtehen haben, ohne daß ſie zu den eigentlichen Überſee-Hypothekenbanken gerechnet werden können, weil das eigentliche Feld ihrer Tätigkeit doch immer Belgien iſt. Als eigentliche Überſee-Hypothekenbanken faſſen wir ſomit nur diejenigen auf, die nach den Beſtimmungen ihres Statuts ausſchließlich nach dem Überſeegebiet arbeiten. Wir finden dabei jedoch in mehrfachen Fällen, daß zwiſchen Inlands- und Überſee-Hypothekenbanken enge Konzernbeziehungen beſtehen, ſo daß die Vermutung nicht von der Hand zu weiſen iſt, daß die Trennung nur eine rein formelle iſt. So ſteht die Caisse des Propriétaires in ſehr nahen Beziehungen zur Compagnie Agricole et Hypothécaire Argentine. Eine ganze Gruppe von Überſee-Hypothekenbanken ſchart ſich um den Crédit Général Hypothécaire uſw.

Auch unter den in verſchiedenen Überſeegebieten arbeitenden Hypothekenbanken beſtehen Beziehungen inſofern, als ſie ihre europäiſche Verwaltungsſtelle zuſammenlegen. So ſind die der Gruppe v. Bary angehörenden Geſellſchaften ſämtlich im Geſchäftshauſe der Banque Commerciale Belge in Antwerpen vereinigt, die von der Gruppe de Jardin finanzierten Geſellſchaften, an deren Spitze der frühere belgiſche Generalkonſul von Kalkutta, Baron van Eetvelde als Präſident ſteht, werden zum großen Teil ebenfalls gemeinſchaftlich geleitet und haben eine gemeinſame Geſchäftsſtelle.

Wir haben es bei den belgiſchen Überſee-Hypothekenbanken in ganz beſonders ausgeſprochenem Maße mit Gebilden des ſpezifiſch weſteuropäiſchen Kapitalismus zu tun, der wirtſchaftsgeſchichtlich betrachtet, in Deutſchland überwunden iſt. Die Freiheiten, die das ſpekulative Kapital beſitzt, jederzeit neue Geſellſchaften auf Grund eines ſehr liberalen Aktienrechts in das Leben zu rufen, ohne zureichende Deckung Obligationen zu emittieren und an den Markt zu bringen, nach Belieben reine Immobiliengeſchäfte und ſonſtige Transaktionen auszuführen, die nach unſerer Anſchauung mit den Aufgaben einer Hypothekenbank nicht vereinbar ſind, gibt es bei uns in Deutſchland nicht. Damit ſoll natürlich nicht bezweifelt werden, daß die Mehrzahl der beſtehenden Überſee-Hypothekenbanken durchaus reelle und nach ſoliden Grundſätzen geleitete Kreditinſtitute ſind. Aber andererſeits muß hervorgehoben werden, daß das beſchränkte Material, das mir infolge der gegenwärtigen Kriegsverhältniſſe zur Verfügung geſtanden hat, keine Rückſchau auf die Vergangenheit geſtattet. Wir wiſſen nicht, ob und wie viele ſolcher Inſtitute ein unrühmliches unzeitiges Ende gefunden haben, ob bereits große Kapitalienverluſte zu verzeichnen waren uſw. Unſere Überſicht ſtellt nur einen noch dazu unvollkommenen Querdurchſchnitt dar, der der Zeit etwa Ende 1913 entſpricht. Welche Einwirkungen durch den Krieg bereits eingetreten ſind, läßt ſich ebenfalls jetzt noch nicht feſtſtellen.

Die Beurteilung der Überſee-Hypothekenbanken müßte alſo zum Teil auf die Erörterung grundlegender Prinzipien der Wirtſchaftsfreiheit oder der ſozialen Gebundenheit zurückgreifen, die uns indes vom Thema weit abführen würde. Zweifellos iſt freilich, daß die Überſee-Hypothekenbanken ein ſehr wirkſames Inſtrument politiſchen Einfluſſes bilden können. Eine Auseinanderſetzung dieſer Seite des Problems würde gleichbedeutend ſein mit der Frage der Kapitalsanlage im Auslande überhaupt. Nach den bisherigen Erfahrungen des gegenwärtigen Krieges werden wir frühere Anſchauungen hierüber wahrſcheinlich erheblich revidieren müſſen; auf alle Fälle aber müſſen wir abwarten, bis nach Beendigung des Krieges die ganze Summe ſeiner weltwirtſchaftlichen Einwirkungen und Folgen klar zutage getreten iſt. Die deutſchen Kapitalsinveſtitionen im Auslande waren entweder Erwerb von Staatsanleihen oder Eiſenbahnpapieren oder Anſiedlung von Deutſchen zum Zweck des Betriebes von Landwirtſchaft, Handel oder Induſtrie. Die Erträgniſſe dieſer Art des Kapitalexports, der uns zugleich die menſchlichen Arbeitskräfte ſelbſt entführte, ſind nur zum geringen Teile dem Mutterlande wieder zugute gekommen. Soweit die deutſche Anſiedlung, die in Canada, in Argentinien uſw. recht bedeutend geweſen iſt, des Grundkredits benötigte, iſt ſie auf landſäſſige Geldquellen oder auf die Überſee-Hypothekenbanken angewieſen geweſen, die ausnahmslos in ausländiſchen Händen lagen. Die wünſchenswerte Verknüpfung des Auswanderers durch den von deutſchen Inſtituten gewährten langfriſtigen Kredit hat gefehlt und es wäre wohl die Frage einer näheren Unterſuchung wert, ob

wir nicht in dieser Beziehung ein Versäumnis uns haben zu schulden kommen lassen. Der langfristige Realkredit hat den Vorteil, langjährige Beziehungen zu schaffen und den Ansiedler dauernd an der Hand zu behalten, ihn zu beraten und ihn nicht nur in wirtschaftlicher Beziehung dem deutsch-nationalen Einflusse zugänglich zu halten. Von dieser Seite aus betrachtet, gewinnt die Frage der Übersee-Hypothekenbanken sicherlich eine Bedeutung, die diejenige der Beteiligung des deutschen Kapitals an ausländischen Staatsanleihen oder Eisenbahnbauten, Erschließung von Petroleumfeldern und dergleichen erheblich übertrifft.

Rein mit geschäftlichen Augen betrachtet, erscheinen uns jedoch stets die Übersee-Hypothekenbanken als spekulative Unternehmungen, die zwar gute Gewinne in Aussicht stellen, aber auch mit erheblichem Risiko belastet sind. Sowohl Canada wie Argentinien und Ägypten, diejenigen Länder, die am meisten unser Interesse erregen, von unseren Kolonien abgesehen, die wir hoffentlich vermehrt und vergrößert zu uns zurückkehren sehen werden, haben schwere Finanz- und Wirtschaftskrisen erlebt, an denen das Übermaß europäischer Spekulation und die alles Maß überschreitende Zufuhr gewinnsuchenden Kapitals die Hauptschuld tragen. Der Kredit, der gewährt wird, hängt überall in seinem Erfolg von den schwankenden Konjunkturen des Welthandels ab. Der einzelne Schuldner muß aus sehr stark schwankenden Ernteerträgen seine Hypotheken verzinsen und amortisieren. Das verleiht dem gesamten Bodenkredit des Landes ein Gepräge starken Risikos, und um diesem Risiko zu begegnen, sind, zumal in wirtschaftlich aufstrebenden Ländern, die kapitalistischen Erwerbsgesellschaften geeigneter als gemeinwirtschaftliche Organisationsformen. Sie haben in der Tat wichtige Pionierdienste in allen weltwirtschaftlichen Beziehungen geleistet, und das war nur dadurch möglich, daß dem Gewinninteresse des Kapitals, das ein ziemliches Risiko aufzufangen hatte, auch Gelegenheit gegeben war, entsprechende Gewinne zu machen. Diese Gewinne werden gewährleistet durch den hohen Darlehenszinsfuß, der in den Übersee-Ländern herrscht.

Die Beleihungen der Übersee-Hypothekenbanken bedingen einen, nach europäischem Maße gemessen, sehr hohen Zinsfuß. Zinsfüße von 7, 8, 9, ja 10 % und mehr waren bis vor kurzem keine Seltenheit[1], und sie sind eben darauf zurückzuführen, daß sie keinen reinen Zins mehr darstellen, sondern daß sie verbunden sind mit Risikoprämien, Konjunkturergebnissen und einer besonderen Seltenheitsvergütung; mit Grundrente haben sie kaum etwas zu tun, denn diese ist in dünn besiedelten modern agraren Ackerbaustaaten stets niedrig; auch der Zustand der hypothekenrechtlichen Einrichtungen hat darauf keinen

[1] Die Denkschrift von Dr. José Bianco: „La Propiédad Immobiliaria" (Buenos Aires 1909) gibt für die Beleihungen in Argentinien im Jahre 1908 folgende Verzinsung an:

Zinsen	Anzahl	Betrag Fr.
ohne	1416	7 958 923,73
5 %	223	7 700 228,92
6 %	695	13 501 430,71
7 %	393	7 080 938,31
8 %	805	11 178 877,78
9 %	2271	34 791 351,62
10 %	1233	14 545 176,42
11 %	76	410 500,00
12 %	301	1 140 210,77
mehr als 12 %	9	43 500,00

Einfluß, denn diese sind in den genannten Ländern ebensogut, wenn nicht besser, als in den hauptsächlich als Kapitalgeber auftretenden westeuropäischen Staaten. Von dieser Seite kann eher ein mäßigender Einfluß erwartet werden. Die Höhe des Hypothekenzinsfußes ist in erster Linie eine Folge der gesellschaftlichen Struktur der agrarischen Neuländer. Infolge der Ungleichartigkeit und der Sprunghaftigkeit des von der Gunst der unberechenbaren Natur abhängigen Ertrages an Bodenerzeugnissen ist der Kapitalbildungsprozeß ungleichmäßig und im großen Durchschnitt betrachtet sehr langsam. Zweifellos ist, daß in günstigen Erntejahren große Erträge gewonnen werden, aber sie fließen nicht einem seßhaften einheimischen und bodenständigen, in der Hauptsache nach überlieferten Anschauungen und Methoden wirtschaftenden Bauern- und Gutsbesitzerstande zu, sondern einem zugewanderten, von kapitalistischem Geiste durchsetzten Unternehmertum, das in der Bodenbewirtschaftung nicht Lebensinhalt sucht, sondern spekulativen Gewinn. Es wird in den überseeischen Ackerbaukolonien oder den aus ihnen entstandenen, politisch unabhängigen agrarischen Staaten kapitalintensiv aber arbeitsextensiv gewirtschaftet; gute Erntejahre bringen reiche Erträge an Frucht, aber der Wirtschaftsertrag ist abhängig vom Weltmarktpreis. Das gilt im allgemeinen wohl weniger für Weizenausfuhrländer, wie Argentinien und Canada, als für ein Baumwollexportland wie Ägypten, aber das Moment fehlt auch dort nicht, und die Wirtschaftserträge leiden überall stark unter den Valutaschwankungen. Dazu kommen störende Umstände anderer Art, politische Verwicklungen, Heuschreckenjahre usw., Tatsachen, mit denen man in europäischen Staaten nicht zu rechnen braucht. Dem stehen freilich wieder ausgleichende Momente gegenüber, die mit den ökonomischen und sozialen Verhältnissen des Neulandes zusammenhängen. Der amerikanische Farmer, sowohl der in Südamerika wie der in den Vereinigten Staaten und in Canada hat viel kaufmännischen Sinn, der sich nicht bloß auf den Vertrieb der Produkte, sondern auch auf die Verwertung seines Landes und auf die Gestaltung des Betriebes erstreckt. Nicht die Erschließung des Landes durch die Eisenbahnen allein bewirkt die enormen Wertsteigerungen des Landes, sondern es sind doch schließlich und überall nur die Menschen, die verstehen müssen, von der Erweiterung des Verkehrsmittels den richtigen Gebrauch zu machen und ihre Wirtschaftserträge, sowohl die Naturalerträge wie deren finanzielle Ergebnisse entsprechend zu steigern.

Argentinien ist, wenn man von den längst finanziell selbständig gewordenen Vereinigten Staaten absieht, nächst Canada dasjenige Land, das am meisten Anziehungskraft auf das europäische Kapital ausgeübt hat und noch ständig ausübt, weil es klimatisch einer Besiedlung durch weiße Einwanderer am meisten zugänglich ist, sich außerordentlich großer Fruchtbarkeit erfreut und die am besten geordneten staatlichen Verhältnisse besitzt. Es wird stets ein Musterbeispiel dafür bleiben, wie durch den Grundkredit der Reichtum eines neuen Landes erweckt und dann mächtig gehoben werden kann. Die menschenleeren Pampas boten vorzügliche Weideflächen dar, die eine Viehzucht in großem Stile und im Anschluß daran eine bedeutende Fleischkonservenindustrie ermöglichten. Bis zum Jahre 1880 hat Argentinien fast nur Viehzucht betrieben und Getreide einführen müssen. In dem Maße aber, wie das Eisenbahnnetz ausgebaut wurde, ist es in einer beispiellos verlaufenen Entwicklung zu einem der bedeutendsten Getreideausfuhrländer geworden, das in der Ausfuhr von Mais an erster, von Weizen an zweiter Stelle steht. Diese gewaltige Ausfuhr ist zum großen Teil durch die eigentümlichen Besitzverhältnisse er-

zwungen. Argentinien hat nie ein Heimstättenrecht besessen, alles Land war schon früh von Großgrundbesitzern ersessen und aufgeteilt worden. Die späteren Landverkäufe an Kolonisten sind zu immer mehr steigenden Preisen erfolgt und diese Landpreise zwangen, gegenüber der Konkurrenz der alten Großgrundbesitzer, zu enormen Arbeitsanstrengungen. Daher der große Export, der nun seinerseits auf den europäischen Getreidemarkt drückte und zu den bekannten Schutzzollmaßnahmen führte. Die Anschauungsweise der Farmer, die jedes Objekt nur vom Standpunkt der Konjunktur und der Rentenhöhe wertet, sieht in der Bodenverschuldung lediglich ein produktionswirtschaftliches Moment, keine Beeinträchtigung eines Besitz- und Eigentumsrechtes. Wenn mit Hilfe der gekauften modernen Maschinen, der geschaffenen Be- und Entwässerungsanlage usw. der Bodenertrag auf 12 oder 15 und mehr Prozent gesteigert werden kann, dann fragt der Farmer wenig danach, ob er 7 oder 8% Hypothekenzinsen zahlen muß. In dieser Bereitwilligkeit, hohe Zinsen zu zahlen, liegt natürlich das hauptsächlich stimulierende Element für das internationale europäische Kapital, sich der bodenwirtschaftlichen Erschließung überseeischen Neulandes zu widmen, und es ist Argentinien in ganz besonders hohem Maße zugute gekommen, zumal da jede Grundbesitztransaktion, die durch Übergang von Weidewirtschaft zum Ackerbaubetrieb notwendig wurde, auch vielfache Möglichkeiten mit sich brachte, der europäischen Ausfuhrindustrie große und lohnende Aufträge gewinnbringend zu vermitteln.

Die Tätigkeit einer Hypothekenbank, die ihre Obligationen in Europa auf den Kapitalmarkt bringt, ihre Ausleihungen aber in einem exotischen Staate bewirkt, kann kritisch nur dadurch gewürdigt werden, daß man von den rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Beleihungsgebietes ausgeht und feststellt, wie das Institut seine Beleihungspraxis ausübt, welche Schwierigkeiten und Hemmnisse ihm dort entgegentreten, welcher Art die Organisation ist, die es sich draußen geschaffen hat, namentlich wie sein Schätzungsverfahren eingerichtet ist und funktioniert und welche Erfolge das Institut aufzuweisen hat. Die Beantwortung aller dieser Fragen aber kann nur im Rahmen einer Darstellung des Bodenkredits des betreffenden Auslandsgebietes erfolgen und sie muß dann die einheimischen Bodenkreditanstalten und die auswärtigen, dort arbeitenden Übersee-Hypothekenbanken zusammenfassen.

Ganz allgemein wird man sagen dürfen, daß diese Institute für die Länder, in denen sie aktiv wirksam sind, von sehr großer Bedeutung sind, da ihre wirtschaftliche Erschließung in großem Umfange von der Zufuhr europäischen Kapitals schlechthin abhängt.

Wesentlich schwieriger ist die Frage der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Übersee-Hypothekenbanken für die kapitalgewährenden europäischen Staaten zu beantworten. In Betracht kommt zunächst allgemein die Frage der Kapitalanlage im Auslande und sekundär die damit in Zusammenhang stehenden Kategorien des Warenaustausches und des internationalen Zahlungsverkehrs.

Die Darlehensgewährung der Übersee-Hypothekenbanken bedeutet nicht Kapitalexport in dem Sinne, wie ihn der Auswanderungsverkehr und die Begründung von industriellen Betrieben im Auslande mit sich bringt, sondern sie begründet lediglich Forderungsrechte, die heimisches Kapital nur zeitweise dem inländischen Markte entziehen. Diese Forderungsrechte geben zunächst zu umfangreichen Trassierungen Veranlassung und die so entstehenden Wechselverbindlichkeiten finden durch die bei günstiger Kapitalmarktlage erfolgenden Obligationenemissionen ihre Abwicklung. Die Darlehensgewährung im Aus-

lande wird alſo im Überſeegebiete einen Druck auf den Kurs der Deviſen London, Paris, Amſterdam, Antwerpen oder Brüſſel bewirken und demzufolge ein Steigen des ausländiſchen Wechſelkurſes an den europäiſchen Plätzen. Es hängt natürlich von der geſamten Lage des internationalen Waren- und Forderungsverkehrs ab, ob dieſe Wirkung nicht durch andere Faktoren vermindert bzw. aufgehoben oder auch noch verſtärkt wird; jedenfalls muß, weil die internationalen Kapitalstransaktionen letzten Endes durch Warenverſendung ausgeglichen werden müſſen, der Warenexport aus Europa gegenüber dem Warenimport von Überſee benachteiligt erſcheinen. Dieſe Wirkung wird durch die Remittierung der Zins- und Tilgungszahlungen kaum aufgehoben werden, denn es kann angenommen werden, daß die periodiſchen Leiſtungen der Darlehensſchuldner in den Überſeegebieten zum größten Teil gegen Lieferung von Landesprodukten aufgerechnet werden.

Die Überſee-Hypothekenbanken dienen alſo in erſter Linie den Intereſſen des Imports ausländiſcher Bodenerzeugniſſe und ſie kommen daher nur in Betracht für ein Land, das auf eine dementſprechende Getreideeinfuhrpolitik angewieſen iſt. Dieſer dienen ſie nach zwei Richtungen, einmal durch die Bindung des ausländiſchen Farmbeſitzes und zweitens durch die Beeinfluſſung des Wechſelkurſes.

Volkswirtſchaftlich in Betracht kommen nun aber auch noch andere wichtige Momente, zunächſt die Erhöhung des Zinsſatzes, und zwar ſowohl des Zinſes für kurzfriſtige wie für langfriſtige Anlagen. Die Erhöhung des Wechſelkurſes an den europäiſchen Plätzen zieht das Steigen des Diskontſatzes nach ſich, und die Emiſſion von Obligationen muß durch die bloße Vermehrung des Angebots an Rentenpapieren auf den Kurs der Anlagewerte drücken und damit auf den Zinsfuß für langfriſtige Anlagen weiterhin ſteigernd einwirken.

Kommen wir auf dieſe Weiſe, vom deutſchen Standpunkte aus betrachtet, zu einer überwiegend ungünſtigen Beurteilung der volkswirtſchaftlichen Wirkungen der Überſee-Hypothekenbanken, ſo kann anderſeits nicht geleugnet werden, daß auch günſtige Rückwirkungen auf die kapitalgewährenden europäiſchen Staaten erfolgen können. Mit der argentiniſchen Landwirtſchaft zum Beiſpiel hängen viele in hohem Maße ſteigerungsfähige induſtrielle Nebengewerbe zuſammen, Fleiſchgefrieranſtalten, Konſervenfabriken, Gerbereien, Mühlen, Zuckerfabriken, Molkereien uſw., die einen ausgedehnten Maſchinenimport veranlaſſen. Dasſelbe iſt in Canada, Ägypten und den anderen modern-agrariſchen Überſeegebieten der Fall. Dazu kommen noch die vielfachen Bedürfniſſe dieſer Gebiete an modernen landwirtſchaftlichen Maſchinen, Geräten uſw. überhaupt, ferner gibt die Ausführung großer öffentlicher Bauten, Eiſenbahnen, Kanäle, Ent- und Bewäſſerungsanlagen durch naheſtehende Geſellſchaften uſw. oder durch ſonſtige Beziehungen Anlaß zu großen Induſtrieaufträgen. Nicht zuletzt wirkt in dieſer Richtung die Ausnützung des ſtädtiſchen Kredits. Es iſt anzunehmen, daß die Intereſſen der Zementinduſtrie an Überſee-Hypothekenbanken in erſter Linie auf die Erwartung geſchäftlicher Rückwirkungen dieſer Art ſich gründen. Ob dieſe Rückwirkungen genau dem kapitalgewährenden Staate zugute kommen, das iſt eben Frage der Organiſation und man wird ſagen können, daß dies um ſo eher der Fall iſt, je vielſeitiger der Konzern iſt, der hinter dem betreffenden Unternehmen ſteht. Die an der Spitze dieſer Überſee-Hypothekenbanken ſtehenden Perſönlichkeiten befinden ſich in einer ähnlichen Lage, wie die Leiter der Straßenbahn- und Elektrizitätstruſts und ähnlicher finanztechniſcher Kapitalsorganiſationen; ſie ſind vielgeſuchte

Persönlichkeiten für Verwaltungsratstellen und sie vereinigen oft eine außerordentlich große Machtfülle in ihren Händen. Aber es ist natürlich nicht ausgeschlossen, daß sie diese Machtfülle lediglich privatwirtschaftlich ausnützen und daß sie Industrieaufträge, die sie in die Hände bekommen, auch in das Ausland weiterbegeben.

Die Überseе-Hypothekenbanken sind also, soweit das kapitalexportierende Heimatgebiet in Betracht kommt, vorzugsweise unter dem Gesichtswinkel der speziell spekulativen Kapitalsinteressen zu begutachten und es frägt sich, ob ihr volkswirtschaftlicher Nutzen, der sicherlich nicht geleugnet werden darf, groß genug ist, um den volkswirtschaftlichen Nachteil des starken Kapitalexports auszugleichen. Sie stärken die internationalen Handelsbeziehungen und fördern den Export heimischer Industrieerzeugnisse, aber sie entziehen dem heimischen Kapitalmarkt bedeutende Beträge, steigern den Zinsfuß, verschlechtern die Valuta des eigenen Landes und sind daher vom Standpunkt einer nationalen Volkswirtschaftspolitik wohl in überwiegendem Maße ablehnend zu behandeln und nur dann zu befürworten, wenn durch sie wichtige politische Auslandsinteressen dauernd gestützt und gefördert werden können.

Siebentes Kapitel.

Die einzelnen Aktiengesellschaften.

1. Crédit Foncier de Belgique, Brüssel.

Der Crédit Foncier de Belgique ist aus der am 4. Januar 1835 gegründeten Caisse Hypothécaire hervorgegangen, deren königliche Bestätigung vom 19. März desselben Jahres datiert ist. Durch die Statutenänderung vom 16. Oktober 1839 wurde eine Art Leibrententontine (Caisse de survivance) angegliedert, doch ist es ungewiß, ob sie tatsächlich zustande gekommen ist. Dieses erste Statut blieb fast fünfzig Jahre hindurch unverändert in Kraft. Die Gesellschaft hatte während dieser langen Zeit ein ziemlich unbeachtetes Stillleben geführt. Ein Publizitätszwang bestand für die alten Sociétés anonymes, auch nachdem das Aktiengesetz vom 18. Mai 1873 in Kraft getreten war, nicht. Es genügte, wenn Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 14 Tage vor der Generalversammlung öffentlich zur Kenntnisnahme für die Aktionäre ausgelegt wurden. Erst das Aktiengesetz vom 22. Mai 1886 dehnte die Verpflichtung zur Veröffentlichung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung auch auf die alten Gesellschaften aus. Wie für viele andere Gesellschaften mußte die bevorstehende Neugestaltung des Aktienrechts auch für die Caisse Hypothécaire die Veranlassung zu einer durchgreifenden Neugestaltung des Statuts werden, die in der Generalversammlung vom 8. April 1886 zum Beschluß erhoben wurde. Die Caisse Hypothécaire stellte sich mit diesem Statut freiwillig unter das Gesetz und nahm die jetzige Bezeichnung Crédit Foncier de Belgique an.

Wir haben die Caisse Hypothécaire und die ungefähr gleichalterige Caisse des Propriétaires bereits bei der Darstellung der Entwicklung der Bodenkreditorganisation behandelt und tragen hier nur einiges über die älteste Verfassung der Bank auf Grund des bei Royer[1] abgedruckten Statuts nach.

Der Zweck der Caisse Hypothécaire war, langfristige Darlehen zu mäßigem Zinsfuß auf Grundbesitz zu gewähren, um den Entleihern die Rückzahlung der Schuld durch periodische Teilzahlungen oder vermittelst Annuitäten zu erleichtern. Das normale Darlehen war die befristete Rentenschuld, bei der sich der Darlehensbetrag durch Kapitalisation der Annuitäten ergibt. Dabei wurden „einfache" und „zusammengesetzte" Darlehen unterschieden. Das „einfache" Darlehen erlosch nach Ablauf der Darlehensfrist durch die Zahlung der den Zeitraum entsprechenden Annuitäten, welche Zins, Tilgungszuschlag und die 1 % der Darlehenssumme nicht übersteigende Kommissionsgebühr umfaßten. Das „zusammengesetzte Darlehen" war eine Kuriosität des Bodenkredits, von der

[1] a. a. O., S. 445 ff.

sich nicht mehr feststellen läßt, was mit ihr bezweckt werden sollte. Es bestand darin, daß man dem Entleiher die doppelte Annuität zahlen ließ, als zur Tilgung der Schuld nötig war, und wenn dann die letzte Annuität gezahlt und die Schuld dadurch gelöscht war, dann wurde der Entleiher ein Jahr später noch einmal zum Gläubiger für den gesamten Darlehensbetrag, den er gelöscht hatte. Nach dem Wortlaut der Annuität muß man annehmen, daß es nicht als Recht, sondern als Pflicht des Gläubigers stipuliert war, die Auszahlung der Summen in bar nochmals entgegenzunehmen, denn er konnte sich von ihr nur durch Zahlung einer Entschädigung befreien. Offenbar dachte man damit, angesichts der durch das Hypothekenrecht bedingten Kurzfristigkeit der Hypotheken-inskription, eine längere Umlaufszeit der Obligationen herbeizuführen. Ob sich dieses „zusammengesetzte" Darlehen in der Praxis bewährt und in ihr eine nennenswerte Rolle gespielt hat, ließ sich nicht mehr feststellen. Die Versicherungs- und die Beurkundungskosten sollten zu Lasten der Bank gehen. — Die Bank belieh ferner ihre eigenen Obligationen, vermittelte zu besonderen Bedingungen die Auseinandersetzung zwischen dem Schuldner und seinen anderen Gläubigern und operierte auch in der Form des Wiederkaufsrechts.

Die durch die Zusatzbestimmung aus dem Jahre 1839 geschaffene Überlebenskasse sollte ihr Kapitalauszahlungen nur in Obligationen der Gesellschaft leisten. Auch für die Annuitätenzahlungen der Schuldner galt die zwingende Bestimmung, daß sie in Obligationen erfolgen mußten; eine Zahlung in bar bedingte ein Aufgeld, das bis zu 1% festgesetzt werden konnte. Dagegen untersagte sich die Bank jedwede Veräußerung der bei Annuitätenzahlungen eingelieferten Obligationen; sie sollten aufbewahrt werden, bis sie dem Schuldner als Dokument der Schuldtilgung ausgeliefert werden konnten. Alle diese Bestimmungen verfolgten offenbar den Zweck, den Kurs der Obligationen günstig zu beeinflussen. Von Interesse ist auch die Bestimmung des Artikels 7:

„Die Gesellschaft schafft für jede Obligationenanleihe spezielle Sicherheit, sowohl durch hypothekarische Inskription wie durch das Gesellschaftskapital, und sie veräußert sie nur auf Grund einer besonderen Ermächtigung des Verwaltungsausschusses. Diese Obligationen bilden die schwebende Schuld der Caisse Hypothécaire. Die Kasse gleicht monatlich den Betrag der geschaffenen Obligationen mit dem der noch nicht amortisierten Annuitäten aus, derart, daß der Umlauf der schwebenden Schuld der Kasse stets gleich ist demjenigen der deponierten und derjenigen Annuitäten, die als Garantie dienen."

Die Schuld der Gesellschaft bestand in Schuldverschreibungen auf den Inhaber, die zu 4% verzinslich und in bar rückzahlbar waren. Die Ordnungsnummern entsprachen dem Datum des Anleiheaktes. Sie wurden durch den Direktor und ein Mitglied des Verwaltungsrates unterzeichnet. Die Änderung des Zinsfußes sowie die Feststellung der Verfallstermine war dem Verwaltungsrat und dem Aufsichtsrat überlassen. Zahlungen sollten in bar geleistet werden, die Emission von Banknoten war als dem System der gegenseitigen (réciproque) Garantieleistung widerstreitend untersagt. Damals spielte die Idee der Deckung des Notenumlaufs durch die Bodenwerte des Staates in der volkswirtschaftlichen Diskussion eine gewisse Rolle.

Das Aktienkapital der Caisse Hypothécaire betrug 12 Mill. Fr., eingeteilt in 12000 Aktien, auf Namen lautend, zu je 1000 Fr., in $^1/_{10}$ Anteilen einzahlbar, deren erstes Zehntel im Moment nach der endgültigen Begründung der Gesellschaft zu zahlen war. Die endgültige Begründung setzte außer der königs-

lichen Autorisierung die tatsächliche Placierung von 2000 Aktien voraus. Die anderen Zehntel waren nach Bedarf durch eine ad hoc zu berufende Generalversammlung einzuziehen. Wurden die eingeforderten Anteile nicht gezahlt, so konnten die Aktien auf Rechnung und Gefahr des betreffenden Aktionärs an der Börse verkauft werden.

Die Namensaktien konnten, wenn sie vollgezahlt waren, in Inhaberaktien umgewandelt werden. Der Statutennachtrag von 1839 hatte diese Umwandlung an die Zahlung einer Gebühr von 1 Fr. an die Gesellschaft geknüpft. Die Aktien erhielten unabhängig von der Dividende eine Verzinsung von 4 %, zahlbar innerhalb 14 Tagen nach Feststellung des Jahresabschlusses. Vom Jahresreingewinn sollten 10 % zum Reservefonds überwiesen werden, solange bis er 10 % des Gesellschaftskapitals erreichte.

Die Dauer der Gesellschaft sollte 60 Jahre betragen; jedoch konnte, wenn die Hälfte des Gesellschaftskapitals verloren war, die Generalversammlung schon früher Auflösung beschließen.

Von der ungefähr gleichzeitig gegründeten Caisse des Propriétaires unterschied sich die Caisse Hypothécaire durch die Dauer der Konzession (60 anstatt 99 Jahre), dadurch, daß sie keine Rückzahlungsprämie an ihre Aktionäre zahlte, wenn sie die letzteren auszahlte (sog. „liberierte Aktien"), durch ihre Verwaltungskostenzuschläge, durch die feste Abgabe von 1 Fr., die sie sich für die Übertragung einer Aktie zahlen ließ, dadurch, daß alle ihre Aktien Namensaktien waren, endlich durch ihre oben erwähnten „gemischten" Darlehen.

Durch den Generalversammlungsbeschluß vom 8. April 1886 erfuhr die Caisse Hypothécaire keine wesentliche organische Umgestaltung.

Der Zweck der Gesellschaft, wie ihn Artikel 3 des neuen Statuts festlegte, wahrte dem Institut den Charakter als reines Bodenkreditinstitut. Es ist im Artikel 3 nur die Rede von Darlehen auf Hypothek, und zwar von Annuitätendarlehen, daneben von Darlehen ohne Annuität, letztere aber nur befristet auf 5 Jahre. Der Betrag der Annuitäten und der Zinsfuß der Darlehen ohne Annuität wird vom Verwaltungsrat festgesetzt. Für denjenigen Teil des Gesellschaftskapitals und der Reserven, für die augenblicklich eine Verwendung in hypothekarischen Anlagen nicht möglich ist, ist zugelassen: Erwerb von Titeln der öffentlichen Schuld des Königreichs Belgien oder von ihm garantierter Werte, Obligationen des Crédit Communal, Provinz- oder Städteanleihen; sodann Vorschüsse auf kurzen Termin auf eigene Obligationen oder Wertpapiere der oben genannten Arten, endlich Erwerb von Immobilen für eigenen Dienstgebrauch. Vom Reservefonds muß ein Betrag in Höhe von einem Zwanzigstel des Aktienkapitals in das Staatsschuldbuch eingetragen sein.

Das Aktienkapital wurde auf 15 Mill. Fr. erhöht; es hat seitdem keine weitere Erhöhung mehr erfahren. Zu den bisherigen 3870 voll bezahlten Aktien traten bei der Reorganisation 11 130 neue hinzu, auf die je 100 Fr. eingezahlt werden mußten, ferner ein Aufgeld von je 180 Fr., von denen 130 Fr. dem Reservefonds, 50 Fr. dem Sicherheitsfonds zugute kamen. Von den 11 130 Aktien übernahm 7260 die Société Générale, während der Rest zwei Monate lang den bisherigen Aktionären der Caisse Hypothécaire vorbehalten blieben.

Die Crédit Foncier de Belgique ist bis heute unter dem Patronat der Société Générale, der größten Kreditbank Belgiens, geblieben.

Neue Aktienemissionen dürfen nicht unter pari erfolgen. Die Bedingungen der Emission sind vom Verwaltungsrat festzusetzen. Derselbe entscheidet auch

über die Verteilung des erzielten Agios auf die Reserven. Den bisherigen Aktionären steht ein Vorzugsrecht bei der Subskription zu. Die Aktien sind unteilbar; die Gesellschaft erkennt nur einen Eigentümer für jede Aktie an.

Über weitere Einzahlungen auf das Kapital verfügt der Verwaltungsrat; sie dürfen 100 Fr. pro Vierteljahr nicht übersteigen und müssen mindestens 1 Monat vorher durch eingeschriebenen Brief einverlangt werden.

Freiwillige Einzahlungen auf die übernommenen Aktien können im Betrage von je 100 Fr. geleistet werden; solche Einzahlungen erhalten die 4 %ige Vordividende; dagegen ward die vorzeitige Einzahlung des Aktienaufgeldes nur mit 3 % Vordividende honoriert; die Umwandlung in Inhaberaktien wird durch Einzahlungen dieser Art nicht veranlaßt. Der Aktionär, der auf Aufforderung zur Einzahlung in Verzug gerät, hat an die Gesellschaft 5 % Zinsen vom Tage des Verfalls ab zu zahlen. Der Verwaltungsrat hat das Recht, nach Ablauf eines Monats nach der zweiten Aufforderung diejenigen Aktien, auf die die Einzahlungen nicht geleistet sind, für verfallen zu erklären und sie an der Börse verkaufen zu lassen. Der Verkaufspreis verfällt der Gesellschaft; es wird darauf, nach Abzug der Kosten, dasjenige angerechnet, was der enteignete Aktionär an Einzahlungen schuldet; für einen verbleibenden Rest bleibt er der Gesellschaft verpflichtet, ein eventueller Überschuß wird ihm ausbezahlt. Inhaberaktien werden nur an Inhaber vollgezahlter Aktien ausgefolgt; an Stelle nicht vollgezahlter Aktien werden Einschreibungszertifikate ausgegeben. Die Inhaberaktie kann nicht in Namensaktie umgewandelt werden. Jeder Inhaber einer Inhaberaktie kann seinen Teil in der Gesellschaftskasse hinterlegen, gegen Empfang einer auf Namen lautenden Empfangsbescheinigung. Der Verwaltungsrat setzt die Bedingungen und die Kosten dieser Hinterlegung fest. Alle Aktien und Zertifikate sind vom Präsidenten der Gesellschaft und einem Mitgliede des Verwaltungsrates zu zeichnen. Die Zession der Inhaberaktien vollzieht sich durch bloße Übergabe. Der Verwaltungsrat setzt die Bedingungen, Formen und Kosten der Übertragung der Namensaktien fest. Eine Übertragung darf nur an einen Zessionar erfolgen, der vom Verwaltungsrat in geheimer Abstimmung zugelassen ist. Im übrigen wirkt die Gesellschaft nur durch Umschreibung im Register der Namensaktionäre mit. Sie ist aller Verantwortung sowohl gegen den Zedenten wie gegen den Zessionar und gegen Dritte enthoben, sowohl hinsichtlich der Folgen der Übertragung als auch hinsichtlich der Persönlichkeit der Parteien. Jeder Eigentümer einer Namensaktie und einer deponierten Aktie ist verpflichtet, zum Zwecke der Eintragung in das Register einen Wohnsitz in Belgien zu nehmen. Alle Mitteilungen usw. werden rechtsgültig nach diesem Wohnsitz gerichtet. In Ermangelung eines solchen Wohnsitzes erfolgen die Mitteilungen usw. an das Parquet du Procureur du Roi in Brüssel. In jedem Fall sind die Brüsseler Tribunale allein zuständig für alle Streitigkeiten zwischen der Gesellschaft und ihren Aktionären.

Die von der Gesellschaft emittierten Obligationen dürfen den Betrag der den Darlehensnehmern gewährten Hypotheken nicht übersteigen. Außerdem schreibt die Satzung vor, daß Aktienkapital, Reservefonds und Sicherheitsfonds zusammen mindestens den fünfzehnten Teil des Pfandbriefumlaufs betragen müssen. Dementsprechend müssen die Erträgnisse des Geschäftsjahres zur Aufrundung dieses letztgenannten Fonds benutzt werden, ehe Gewinn verteilt werden darf, solange bis dieses Verhältnis erreicht ist. Wenn durch außerterminliche Rückzahlungen das Deckungsverhältnis zwischen Hypotheken und Pfandbriefumlauf gestört ist, dürfen die Kapitalrückzahlungen, solange bis sie wieder in Hypo-

theken Anlage gefunden haben, nur in Wertpapieren wie oben beim Aktienkapital bemerkt, angelegt werden. Jeden Monat wird vom Verwaltungsrat festgestellt, wie groß der Betrag der ausstehenden Hypothekenforderungen sowie der Betrag der umlaufenden Pfandbriefe ist, und wie groß dementsprechend die Summe ist, bis zu der Obligationen emittiert werden können. Die Obligationen sind zu pari rückzahlbar; ihr Zinsfuß wird vom Verwaltungsrat festgesetzt. Mit Genehmigung der Regierung können sie mit Verlosungs- und Zuschlagsprämien ausgestattet werden.

Die Verwaltungsorgane der Gesellschaft sind der Präsident und der Verwaltungsrat. Der Präsident wird von der Generalversammlung auf 6 Jahre gewählt. Er leitet die Geschäfte der Gesellschaft, vertritt sie, führt den Vorsitz im Verwaltungsrat und in der Generalversammlung, sorgt für die Organisation des Betriebes und die tägliche Geschäftsführung, zeichnet die Korrespondenz, die Quittungen usw. Er kann seine Befugnisse, im Falle seiner Abwesenheit, auf ein Mitglied des Verwaltungsrates übertragen; auch kann er einige Funktionen dauernd an Beauftragte abtreten. Er darf nicht an der Verwaltung anderer Gesellschaften teilnehmen. Er hat ferner die Verpflichtung, 80000 Fr. in Aktien der Gesellschaft als Kaution zu hinterlegen. Er bezieht, abgesehen von seinen Tantiemen, eine feste Vergütung. Der Verwaltungsrat besteht aus dem Präsidenten und 4–7 Mitgliedern, die von der Generalversammlung für 6 Jahre gewählt werden; gegebenfalls hat der Verwaltungsrat das Recht, einen erledigten Posten durch Erneuerung bis zum nächsten Wahltermin zu besetzen. Jedes Mitglied hat mindestens 30000 Fr. in Aktien zu hinterlegen. Der Verwaltungsrat tritt unter dem Vorsitz des Präsidenten so oft zusammen, als das Interesse der Gesellschaft es erfordert, mindestens einmal halbjährig. Im Falle der Stimmengleichheit gibt die Stimme des Präsidenten den Ausschlag. Beschlußfähig ist die Sitzung des Verwaltungsrats, wenn die Mehrzahl der Mitglieder anwesend ist; nur die Anwesenden haben Stimmrecht; Abstimmung durch Stellvertretung ist untersagt. Zuständig ist der Verwaltungsrat für alle Angelegenheiten, die nicht dem Präsidenten vorbehalten sind, insbesondere: Darlehensgesuche, Aufhebung von hypothekarischen Inskriptionen, Verzichtleistung auf Realrechte; der Verwaltungsrat genehmigt ferner den Erwerb von Liegenschaften, regelt die Deponierung von Fonds und Wertpapieren, beschließt über die Regelung des inneren Geschäftsganges und die Bedingungen der Verträge. Er entscheidet über Errichtung oder Aufhebung von Zweigstellen, setzt die den Agenten gebührenden Kommissionsgebühren fest, bestimmt den Zinsfuß der Darlehen und der Obligationen, den Betrag der von den Darlehensnehmern zu zahlenden Kommission, den Betrag und die Zusammensetzung der Annuitäten, sowie die Emissionsbedingungen für Aktien und Obligationen. Er besitzt somit sehr ausgedehnte Vollmachten für die Führung der Geschäftsangelegenheiten. Auf Vorschlag des Präsidenten ernennt er auch die Angestellten und Agenten und stellt deren Bezüge fest. Jedes Verwaltungsratsmitglied erhält außer den ihm von satzungswegen zustehenden Tantiemen eine auf allgemeine Unkosten zu verrechnende feste Entschädigung.

Die Überwachung der Gesellschaft ist einem aus 7—15 Mitgliedern bestehenden Kollegium von „Kommissären" anvertraut, die auf 6 Jahre von der Generalversammlung ernannt werden. Sie haben eine Kaution von 10000 Fr. in eingezahlten Aktien der Gesellschaft zu hinterlegen. Die Kommissäre bestellen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen Sekretär. Die Kommissäre haben Anspruch auf eine auf Generalunkosten zu verrechnende Entschädigung, deren

Höhe die erste Generalversammlung zu beschließen hatte. Sie wird in der Form von Anwesenheitsgeldern verteilt.

Die Generalversammlung repräsentiert die Gesamtheit der Aktionäre. Sie tritt ordnungsgemäß am ersten Montag des März jeden Jahres zusammen. Außerdem kann der Verwaltungsrat die Generalversammlung zusammen berufen; er ist dazu verpflichtet, wenn das die Berufung beantragende Kommissärkollegium oder die Aktionäre zusammen den fünften Teil des Aktienkapitals vertreten. Jeder Aktionär hat das Recht, den ordentlichen und außerordentlichen Generalversammlungen beizuwohnen, unter der Bedingung, daß er 6 Tage vorher seine Aktienanteile bei der Gesellschafts oder einer anderen vom Verwaltungsrat dazu bestimmten Kasse hinterlegt. Auf Grund dieser Hinterlegung erhält der Aktionär seine Eintrittskarte. Die Aktionäre können sich unter bestimmten Normalitäten durch Bevollmächtigte vertreten lassen, doch kann ein Mitglied der Generalversammlung nicht mehr als 5 Aktien vertreten.

Das Büro der Generalversammlung setzt sich zusammen aus dem Präsidenten der Gesellschaft, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und dem Vorsitzenden des Kommissärkollegiums. Der Präsident, bzw. im Verhinderungsfall ein Mitglied des Verwaltungsrats, führt den Vorsitz. Das Büro wählt seinen Sekretär. Bei Abstimmungen treten 2 Stimmensammler hinzu, die unter den am stärksten beteiligten anwesenden Aktionären gewählt werden. Beim Eintritt in die Versammlung hat jeder Teilnehmer seinen Namen in die Zahl der von ihm vertretenen Aktien in eine Anwesenheitsliste einzutragen. Die Protokolle der Generalversammlungen werden von den Mitgliedern des Büros unterschrieben. Die Abschriften und Auszüge zeichnet der Präsident resp. sein Stellvertreter und ein Mitglied des Verwaltungsrats.

Die Generalversammlung beschließt über alle Vorlagen, die ihm vom Verwaltungsrat oder vom Kollegium der Kommissäre oder auch von den Aktionären, auf deren Antrag hin die Generalversammlung einberufen worden ist, unterbreitet werden, unter der Voraussetzung, daß sie auf die Tagesordnung der Einberufung gesetzt worden sind. Sie ist beschlußfähig ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Aktien, sofern nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. Geheime Abstimmung ist für die Bewilligung der Schlußabrechnung und der Bilanz nicht zulässig, in anderen Fällen nur dann, wenn sie von mindestens 10 Aktionären verlangt wird; obligatorisch ist geheime Stimmenabgabe nur bei Ernennungen und Abberufungen. Jeder Aktionär hat das Recht, bei geheimer Stimmenabgabe mehrere Zettel in die Urne zu legen, die der Zahl der von ihm vertretenen Aktien entsprechen müssen.

Der Reingewinn wird, nach Abzug von Abschreibungen, die der Verwaltungsrat für notwendig hält, wie folgt verwendet: 5% fallen der ordentlichen Reserve zu, bis diese den zehnten Teil des Aktienkapitals erreicht hat; die Zuweisung wird jedoch fortgesetzt nach Maßgabe der oben erwähnten Bestimmung über die Deckung des Obligationenumlaufs. Alsdann erhalten die Aktionäre 4% Vordividende. Vom verbleibenden Rest werden 4% dem Präsidenten, 1% jedem Verwaltungsratsmitgliede, 2% dem Verwaltungsrate zu Gratifikationen an die Angestellten, mindestens 2% dem Fonds de prévision als Verlustreserve überwiesen. Der verbleibende Rest wird als Superdividende verteilt.

Der Crédit Foncier de Belgique, dessen ziffernmäßige Entwicklung sich aus den nachfolgenden Tabellen ergibt, hat stets das Amortisationsdarlehen gepflegt und hat auch dem Kleindarlehen weitgehende Berücksichtigung zugewendet. Er weist darauf in seinem Geschäftsbericht für 1896 hin, als das

Ministerium die Staatssparkasse mit der besonderen Gewährung ländlicher Darlehen beauftragte. Es entfielen von den 1272 Darlehen, die von 1886 bis 1896 gewährt waren: 514 auf Beträge bis 10000 Fr., 297 auf Beträge zwischen 10000 und 20000 Fr., 270 auf solche zwischen 20000 und 50000 Fr., 100 zwischen 50000 und 100000 Fr., während nur 91 den Betrag von 100000 Fr. überschritten. Nur 128 von diesen 1272 Darlehen waren nicht in Annuitäten rückzahlbar.

Im Jahre 1896 beteiligte sich der Crédit Foncier de Belgique an der Gründung eines Wohnungskonsortiums des Personals verschiedener Ministerialbehörden, um auf Grundlage der Solidarhaft der Mitglieder Baudarlehen bis zur vollen Höhe des zum Bau oder Erwerb eines Wohnhauses erforderlichen Betrages zu gewähren. Im gleichen Jahre erfolgte auch die Anbahnung des Vertrages mit der Versicherungsgesellschaft La Royale Belge, über den oben (Seite 69 f.) berichtet worden ist.

Bis zu ihrer Reorganisation hatte der Crédit Foncier de Belgique ausschließlich 4%ige Obligationen ausgegeben. Den Verhältnissen des Geldmarktes Rechnung tragend, schritt die Verwaltung im Januar 1886 zur Ausgabe von Obligationen zu 3,60% verzinslich.

Die Konversion der 4%igen Obligationen in 3½%ige vollzog sich in dem Maße, als ihre Fälligkeit eintrat.

Das andauernde Sinken des allgemeinen Zinsfußes nötigte die Bank zur Herabsetzung auch des Hypothekenzinses. Den Zinsfuß aller Darlehen konnte die Bank schon mit der Wirkung vom 1. Januar 1894 ab ermäßigen, so sehr war die Emission von 3,20%ige Obligationen, womit sie im November 1893 begann, von Erfolg begleitet.

Ende 1896 gelang es der Bank, auch neuemittierten 3%igen Obligationen Eingang zu verschaffen, doch das langsam einsetzende Steigen des Zinsfußes ließ diesen Typ nicht zur vollen Entfaltung kommen. Das Hauptemissionspapier war bis 1899 eine Obligation zu 3,20%. Am 1. Juli des genannten Jahres ging die Bank wieder zum Zinsfuß von 3,60% über. Am 1. Juni 1902 kehrte die Bank nochmals zum Typ von 3,20% zurück. 1906 wurden 3½%ige Obligationen begeben. Später sind Angaben über die Verzinsung der Obligationen in den Berichten nicht mehr gemacht worden; insbesondere ist nicht zu erkennen, wann die Bank wieder zum 4%igen Typ übergegangen ist.

Eine Verteilung der Obligationen nach dem Zinsfuß ist nur in früheren Jahren vereinzelt in den Gesellschaften gegeben worden.

Der gesamte Reingewinn des Jahres 1914 wurde zurückgestellt, scheint jedoch nachträglich verteilt zu sein, denn der Bericht für 1916 erwähnt, daß die gleiche Dividende wie für 1914 zur Ausschüttung gelangt sei. Im August 1916 wurde das reguläre Beleihungsgeschäft unter vorsichtiger Berücksichtigung der Zeitumstände wieder aufgenommen. Bis dahin hatte die Bank neue Darlehen nur noch unter der Bedingung gewährt, daß sie in Obligationen ausgezahlt werden; doch wurden in besonderen Fällen Unterstützungsdarlehen auf 3 Jahre auch in bar aus verfügbaren Mitteln gegeben, vornehmlich dann, wenn die Beträge zum Zwecke der Ernährung und Erhaltung der Familien benötigt wurden. 1915 betrug die Zahl dieser Darlehen 356 im Betrage von 1060400 Fr.

Durch Kriegsschäden unmittelbar betroffen wurden 79 Pfandgrundstücke, soweit die Feststellungen im Jahre 1914 möglich waren (also außerhalb des Bereichs der späteren Operationen in Flandern).

Übersicht über die geschäftliche Entwicklung von 1885 an.

Tabelle 1. **Bilanzzahlen.**

Jahr	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschl. Zuweisungen und Gewinnvortrag	Außerordentliche Reserven, einschl. Steuerrückstellungen	Obligationen	Vorauszahlungen auf zukünftige Obligationen	Diverse Kreditoren [2]	Hypotheken	Übernommene Immobilien	Effekten	Diverse Debitoren
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1885	3 870 000	–	572 185	80 000	19 666 000	—	303 267	20 813 132	901 798	1 121 022	213 055
1886	15 000 000	9 919 600	2 048 102	678 524	19 882 600	—	471 093	23 060 738	991 298	2 454 905	98 559
1887	15 000 000	9 837 200	2 042 618	678 308	20 614 150	—	282 444	23 705 285	1 254 498	794 481	1 597 941
1888	15 000 000	9 825 900	2 042 382	284 026	20 535 200	–	308 171	23 512 636	1 217 507	795 263	1 595 218
1889	15 000 000	9 803 600	2 045 089	247 682	21 983 600	–	836 905	25 846 125	827 186	797 063	1 346 929
1890	15 000 000	9 799 100	2 045 603	260 091	21 292 700	—	793 310	27 450 021	915 146	1 846 025	755 545
1891	15 000 000	9 780 200	2 045 310	237 686	25 245 500	—	714 545	29 262 165	848 406	1 796 816	697 863
1892	15 000 000	9 766 400	2 042 239	228 997	25 384 600	—	452 474	30 447 916	963 265	1 061 196	596 344
1893	15 000 000	9 751 200	2 053 375	234 367	27 492 600	—	1 036 061	29 657 598	1 239 614	1 729 871	580 118
1894	15 000 000	9 746 900	2 044 122	223 291	26 970 400	—	809 032	31 458 343	1 319 390	860 372	556 044
1895	15 000 000	9 722 300	2 045 500	221 822	27 916 800	–	787 166	31 443 934	1 324 631	2 219 091	567 094
1896	15 000 000	9 720 200	2 044 534	228 895	27 881 050	—	714 634	32 519 032	1 231 024	1 121 787	529 609
1897	15 000 000	9 702 500	2 043 595	230 540	25 592 300	—	996 881	34 382 296	1 415 225	817 129	328 430
1898	15 000 000	9 696 100	2 046 841	127 309	31 617 000	—	1 825 772	36 250 929	1 227 354	1 391 721	175 982
1899	15 000 000	9 687 800	2 044 092	195 898	31 536 000	—	1 632 525	40 183 136	1 222 504	887 539	538 025
1900	15 000 000	9 683 200	2 043 892	246 570	41 573 900	—	1 648 631	46 014 149	1 070 686	787 496	507 895
1901	15 000 000	9 681 700	2 045 928	260 879	47 149 900	—	2 477 814	52 229 059	229 811	788 626	541 041
1902	15 000 000	9 671 500	2 043 781	340 453	52 070 200	—	2 290 659	57 359 644	58 881	1 022 024	513 006
1903	15 000 000	9 632 800	2 044 169	471 141	54 813 200	—	2 440 472	61 045 941	69 173	1 846 593	428 442
1904	15 000 000	9 626 300	2 044 745	601 205	56 128 600	—	3 517 078	64 645 632	54 896	2 812 240	492 971
1905	15 000 000	9 620 200	2 045 285	791 518	58 974 900	—	3 446 375	66 161 238	54 396	3 313 139	352 982
1906	15 000 000	9 614 200	2 045 909	857 790	66 563 200	—	3 982 470	73 725 608	7 937	2 976 040	393 817
1907	15 000 000	9 587 200	2 046 425	916 171	77 239 600	—	2 671 406	84 461 979	6 497	2 883 312	424 201
1908	15 000 000	9 584 900	2 046 483	1 087 879	81 741 500	—	3 648 980	89 818 847	6 545	2 693 117	448 926
1909	15 000 000	9 574 700	2 046 543	1 258 168	88 340 580	—	4 145 397	95 069 346	—	3 639 979	533 508
1910	15 000 000	9 571 600	2 046 657	1 467 944	92 310 653	—	4 770 576	100 253 430	—	2 835 479	733 502
1911	15 000 000	9 568 200	2 046 917	1 681 345	95 770 431	—	2 741 147	103 035 088	—	2 173 824	696 492
1912	15 000 000	9 568 100	2 047 545	1 956 530	96 257 077	—	2 211 151	103 626 594	—	1 614 497	580 115
1913	15 000 000	9 553 300	2 047 673	2 165 633	94 634 800	3 873 245	1 864 665	106 322 866	—	548 151	521 434
1914	15 000 000	9 545 300	{ 1 283 699 [1] / 2 047 843 }	2 127 231	95 368 000	3 769 870	1 971 794	103 407 516	—	3 288 836	400 083
1915	15 000 000	9 544 700	2 048 023	3 527 834	95 495 200	3 670 984	1 750 329	96 154 919	—	3 288 501	579 111
1916	15 000 000	9 539 700	2 048 367	3 849 454	91 386 100	3 301 070	2 650 414	90 396 242	—	4 301 612	1 193 709

[1] Rückstellung des gesamten Gewinnsaldos.

[2] Die Hauptposten darunter sind die noch zu regelnden Hypothekenauszahlungen; außerdem noch nicht abgehobene Zahlungen usw.

Übersicht über die geschäftliche Entwicklung von 1885 ab.

Tabelle 2. **Gewinn- und Verlustrechnung und Gewinnverteilung.**

Jahr	Darlehenszinsen	Sonstige Einnahmen (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	Zusammen	Obligationenzinsen	Unkosten und Steuern	Reserven und Rückstellungen	Abschreibungen	Erste Dividende	Tantiemen und Gratifikationen	Zweite Dividende	Gewinnvortrag
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1885	1 159 165	132 023	1 291 189	737 853	135 013	—	5 640	—	—	—	—
1886	1 237 292	222 554	1 459 846	793 501	150 972	6 497	3 734	186 780	42 231	270 000	6 129
1887	1 284 774	239 513	1 524 287	784 586	202 240	6 294	24 000	204 851	37 768	270 000	615
1888	1 313 166	49 150	1 362 296	808 259	165 771	3 497	7 996	206 049	20 987	150 000	409
1889	1 339 369	70 575	1 409 885	789 759	172 783	3 504	65 529	206 575	21 028	150 000	1 116
1890	1 523 380	46 134	1 569 515	914 317	205 698	3 469	72 000	207 011	17 045	150 000	1 120
1891	1 590 211	29 223	1 619 435	954 383	177 573	3 499	105 000	207 480	19 249	150 000	3 367
1892	1 634 018	147 442	1 781 460	967 535	314 444	4 066	88 000	208 148	22 366	180 000	266
1893	1 661 466		1 661 466	959 712	182 501	4 370	92 000	208 726	24 037	180 000	10 384
1894	1 691 699		1 691 699	996 028	182 436	3 923	108 000	209 048	21 580	180 000	1 067
1895	1 703 717		1 703 717	1 008 246	179 646	4 120	100 000	209 777	20 604	180 000	2 389
1896	1 685 918		1 685 918	996 160	161 232	4 068	115 000	210 094	20 343	180 000	1 408
1897	1 705 310		1 705 310	1 027 595	178 980	4 068	85 000	210 287	20 344	180 000	442
1898	1 793 784		1 793 784	1 055 919	198 675	4 162	120 000	211 046	20 814	180 000	3 608
1899	1 772 205	149 060	1 921 266	1 140 261	224 129	81 410	25 000	211 370	32 050	210 000	653
1900	2 002 616	155 334	2 157 950	1 280 375	269 298	74 993	47 000	211 588	34 968	240 000	379
1901	2 350 418	129 674	2 480 092	1 513 011	322 811	72 952	35 000	211 669	34 760	240 000	207
1902	2 607 480	132 736	2 740 216	1 757 993	298 984	109 526	50 000	211 840	42 139	270 000	—
1903	2 790 722	123 107	2 913 829	1 863 072	302 891	136 803	50 000	212 528	48 533	300 000	—
1904	2 909 903	83 756	2 993 659	1 919 807	288 914	139 026	50 000	213 796	52 114	330 000	—
1905	3 107 045	87 964	3 195 009	1 989 196	326 415	193 832	50 000	214 028	61 536	360 000	—
1906	3 214 177	127 417	3 341 594	2 145 729	391 217	96 342	50 000	214 267	54 038	390 000	—
1907	3 660 015	135 088	3 795 103	2 493 692	405 947	148 007	50 000	214 344	63 112	420 000	—
1908	3 999 002	16 501	4 115 503	2 745 213	410 460	175 133	50 000	215 236	69 459	450 000	—
1909	4 240 709	150 652	4 391 361	2 975 432	447 116	197 893	—	215 597	75 321	480 000	—
1910	4 482 043	209 035	4 691 078	3 163 855	454 773	346 683	—	215 765	85 668	510 000	—
1911	4 743 283	165 075	4 908 278	3 279 437	480 259	392 682	—	215 899	93 268	540 000	—
1912	4 920 711	154 986	5 075 697	3 327 217	443 497	410 132	—	215 946	108 904	570 000	—
1913	5 064 609	160 788	5 225 397	3 313 661	607 973	378 976	—	216 011	108 775	600 000	—
1944	5 098 411	144 089	5 242 450	3 398 990	559 760	1 283 699	—	—	—	—	—
1915	4 859 675	176 093	5 035 768	3 399 706	446 488	725 539	—	216 011	97 282	150 000	—
1916	4 624 242	256 821	4 881 063	3 439 752	393 580	469 563		216 011	53 875	150 000	

Übersicht über die geschäftliche Entwicklung von 1885 ab.

Tabelle 3.

Verteilung der neu gewährten Darlehen nach der Höhe des Betrages.

Jahr	Bis 10 000 Fr.	10 000 bis 20 000 Fr.	20 000 bis 50 000 Fr.	50 000 bis 100 000 Fr.	Über 100 000 Fr.	Zusammen: Anzahl	Zusammen: Betrag Fr.	Gesamt Hypothekenbestand Fr.	Davon waren: rückzahlbar in Annuitäten Fr.	Davon waren: rückzahlbar auf festen Termin (5 Jahre fest) Fr.	Es waren gewährt zum Erwerb oder Bau von Wohnhäusern: Anzahl	Es waren gewährt zum Erwerb oder Bau von Wohnhäusern: Betrag Fr.
1885	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1886	11	18	13	6	9	57	5 026 470	23 060 738	—	—	—	—
1887	30	12	17	8	8	75	3 184 000	23 755 285	—	—	—	—
1888	41	26	15	6	6	97	2 389 600	23 512 636	—	—	—	—
1889	43	34	29	15	8	129	5 502 900	25 846 125	—	—	—	—
1890	47	29	35	10	11	132	4 829 000	27 450 021	—	—	—	—
1891	42	20	28	5	11	106	5 694 000	29 262 160	—	—	—	—
1892	61	29	32	13	7	142	5 412 500	30 447 716	—	—	—	—
1893	57	32	16	8	6	119	3 209 200	29 657 898	—	—	—	—
1894	62	34	28	10	12	146	5 528 264	31 658 343	—	—	—	—
1895	55	27	16	6	9	113	?	31 443 934	—	—	—	—
1896	62	36	41	13	4	156	4 457 790	32 519 032	—	—	—	—
1897	97	45	30	11	9	192	4 903 452	34 382 296	4 109 400[1]	794 052[1]	—	—
1898	176	97	56	17	3	349	6 247 590	36 250 929	—	—	137	2 041 700
1899	207	150	78	19	8	462	9 005 450	40 183 136	34 660 702	5 522 434	—	—
1900	303	177	106	14	11	611	11 705 850	46 014 149	41 178 405	4 835 743	—	—
1901	372	188	96	20	17	693	14 178 100	52 229 959	—	—	—	—
1902	444	205	103	35	13	800	14 368 850	57 559 644	—	—	—	—
1903	506	181	93	23	12	815	12 763 400	61 045 931	—	—	—	—
1904	488	167	94	22	10	781	12 124 500	64 645 632	—	—	—	—
1905	531	177	92	32	6	838	11 805 300	66 161 238	—	—	—	—
1906	730	229	149	26	18	1152	17 677 200	5 214 73 725 608	5 110 68 727 600	104 4 998 008	399	5 593 100
1907	702	277	135	32	18	1164	21 299 600	84 461 979	80 063 627	4 398 351	434	6 776 600
1908	635	286	131	29	16	1097	16 730 100	89 818 847	85 731 474	4 087 373	322	6 095 800
1909	605	222	105	27	13	972	17 250 500	95 069 346	89 314 645	5 754 701	320	7 466 600
1910	639	218	125	35	18	1035	18 578 000	100 253 430	95 906 457	4 346 973	343	5 105 000
1911	655	225	112	26	15	1033	16 991 700	103 005 088	98 875 933	4 129 155	317	4 823 600
1912	588	252	118	30	13	1001	17 227 000	103 626 591	101 054 945	2 571 649	326	5 181 900
1913	505	268	149	16	11	1039	16 485 050	106 322 866	16 441 050[1]	44 000[1]	364	5 223 500

Seit 1913 sind Angaben in den Geschäftsberichten nicht mehr enthalten.

[1] Im Laufe des Berichtsjahres abgeschlossene Darlehen.

2. Caisse des Propriétaires, Brüssel.

Wie die Caisse Hypothécaire hat auch die nahezu gleichalterige Caisse des Propriétaires ein halbes Jahrhundert lang ein verborgenes Dasein ohne jedwede öffentliche Rechnungslegung geführt. Ihre Finanzgeschäfte lagen von jeher nur zum Teil auf dem Gebiete des Bodenkredits. Die Reform der Aktiengesetzgebung von 1886 zwang dann dadurch, daß die Publizitätspflicht auch auf die älteren anonymen Gesellschaften ausgedehnt wurde, auch die Caisse des Propriétaires, aus ihrer Reserve herauszutreten. Während jedoch die Caisse Hypothécaire mit der Änderung ihrer Satzung sich freiwillig unter das Aktienrecht stellte, zog die Caisse des Propriétaires es zunächst vor, ihre bisherige rechtliche Stellung als privilegierte Aktienbank mit autonomer Verfassung beizubehalten, und erst am 17. November 1909 ist sie dem Schritt des Crédit Foncier auch ihrerseits gefolgt und hat sich dem allgemeinen Aktienrecht freiwillig unterstellt.

Über die älteste Verfassung sind wir, wie bei der Caisse Hypothécaire, durch Royer[1], der in seinem Bericht auch das Statut abdruckt, unterrichtet. Die Gesellschaft wurde auf 99 Jahre, vom 1. Juli 1835 ab gerechnet, gegründet. Die königliche Bestätigung datiert vom 8. Juni desselben Jahres. Ihr Zweck war, langfristige hypothekarische Darlehen zu mäßigem Zinsfuß zu gewähren, wobei den Darlehensschuldnern freigestellt werden sollte, die Schuld durch Ratenzahlungen, durch Annuitäten oder auf einmal zu tilgen, letzteres nach vorherbestimmtem festen Termin oder auch vorzeitig, entweder unter Eskomptierung der noch zu zahlenden Annuitäten oder unter Leistung einer Entschädigung. Außerdem erhielt die Kasse das Recht, Wertpapiere in Depot zu nehmen, eine Überlebenskasse (Caisse de survie oder Tontine) zu gründen, und alle Kapitalsanlagen zu machen, die zu bestmöglicher Nutzbarmachung vorübergehend eingezahlter oder deponierter Fonds dienen. Die Gesellschaft behielt sich ferner das Recht vor, die mit Hypotheken belasteten Immobilien zu erwerben und weiter zu verkaufen, sowie die mit ihr in gleichem Range inskribierten Gläubiger auszubezahlen. Sie konnte außerdem jede andere Art von Immobilien kaufen und verkaufen, also auch reine Terraingeschäfte machen.

Die jährlichen Annuitäten bestanden aus dem Zins, der Tilgungsquote und einer Kommissionsgebühr, die 1 % der Darlehenssumme nicht übersteigen sollte; sie waren in bar oder in Obligationen, nach Wahl der Entleiher, zahlbar. Die auf 500 Fr. und darunter lautenden Obligationen auf festes Ziel wurden mit jedem Monat im gleichen Betrage wie die während des vergangenen Monats zum Vollzug gebrachten Darlehen emittiert. Sie lauteten nach Wahl des Empfängers auf Namen oder auf Inhaber. Es dienten ihnen die Darlehen, die hypothekarischen Inskriptionen und das Gesellschaftskapital als Pfand. Der Verwaltungsrat setzte den Zinsfuß fest; sie mußten vom Präsidenten, einem Mitgliede des Verwaltungsrats und dem „Kommissär der Finanzen" oder dessen Stellvertreter unterzeichnet sein. Amortisiert wurden sie entweder alljährlich durch Verlosung oder durch Rückzahlung auf festem Termin. In beiden Fällen fanden die Rückzahlungen mit Prämien statt; für diese Prämien sollten vom Reingewinn 25 % ausgeschieden werden; wir haben also in diesen ersten Obligationen der Caisse des Propriétaires „Obligationen mit Gewinnbeteiligung" vor uns. Dem Verwaltungsrat lag die nähere Ausführung dieser Bestimmungen ob, er hatte also auch das Recht zu bestimmen, wie der jährliche Gewinnanteil zu verteilen war, ob in gleichen Anteilen oder unter Verlosungsprämien usw.

[1] A. a. O. S. 426 ff.

Das Gesellschaftskapital bestand aus 6000 Aktien zu 500 Fr., die auf Namen oder Inhaber lauteten; der Verwaltungsrat setzte das Verhältnis beider Kategorien zueinander fest. Die Umwandlung vollgezahlter Aktien aus Namens- in Inhaberaktien geschah ohne weiteres und kostenlos; dagegen war die Umwandlung von Inhaberaktien in Namensaktien an die erschwerende Bedingung geknüpft, daß das Recht zur Teilnahme an der Generalversammlung während 4 Monate, vom Tage der Umwandlung ab, ruhte; außerdem mußte eine Gebühr von 3 Fr. gezahlt werden. Welchen Zweck diese Bestimmung hatte, ist nicht recht zu erkennen. Die Gesellschaft galt als konstituiert, wenn 1500 Aktien gezeichnet waren, auf die die Hälfte des Betrages anzuzahlen war, während die andere Hälfte auf Grund einer eigens hierzu berufenen Generalversammlung einberufen werden sollte. Die ersten 1500 Aktien, also ein Betrag von 750000 Fr., wurden schnell vollgezahlt. Im Jahre 1839 wurde eine zweite Serie von 1000 Aktien ausgegeben, die nur mit 150 Fr. pro Aktie eingezahlt wurden. Das eingezahlte Kapital erhöhte sich dadurch auf 900000 Fr.; der Rest wurde nach und nach eingefordert. Dazu kamen die freiwilligen Zuzahlungen; diese Zuzahlungen erwarben jedoch nur das Recht auf 4%ige Verzinsung, die allen Aktien aus dem Reingewinn als Vorwegzahlung zustand, während die Dividende nur den einberufenen Aktienanteilen zustand. Der übrigbleibende Rest von 3500 Aktien ist niemals eingefordert worden, er verblieb „à la souche" in den Bilanzen. Im Jahre 1910 wurde das bis dahin mit 1250000 Fr. eingezahlte Kapital auf 4550000 Fr. erhöht, indem die sämtlichen alten Aktien in neue umgewandelt wurden. Das Nominalkapital beträgt seitdem 15000000 Fr., von denen die Aktien 1—1500 vollgezahlt sind, die Aktien 1501—2500 mit 30%, die Aktien 2501—30000 mit 10%; dazu kommen die freiwilligen Zuzahlungen einzelner Aktionäre. Die Kapitalserhöhung erfolgte im Verfolg der schon erwähnten freiwilligen Unterstellung unter die Bestimmungen des Aktiengesetzes. Diese führte auch zu einer Änderung in der Art der Gewinnverteilung. Das erste Statut bestimmte, daß vom Reingewinn 50% unter die Aktionäre nach Verhältnis des eingezahlten Kapitals zu verteilen wäre, daß sodann 25% an die Obligationäre, 10% an den Reservefonds, 8% an den Verwaltungsrat, 2% an die Kommissäre (beide nach Maßgabe ihrer Anwesenheit an den Sitzungen) kommen sollten, daß auf je 1% der das Prüfungsbüro überwachenden Kommissar, der Kommissar der Finanzen und der Sekretär Anspruch haben und 2% als Gratifikation an die anderen Angestellten abzuführen sei. Eine spätere Statutenänderung hat dann eine 4%ige Vordividende für die Aktionäre für die gesamten Einzahlungen festgesetzt, während die zweite Dividende nur den einberufenen Teilzahlungen zustand, und zwar scheint, nach Auszahlung einer festen Tantieme von 6000 Fr., der Rest im Verhältnis von 2:1:1 unter die Aktionäre, die Obligationäre und die übrigen obengenannten Berechtigten verteilt worden zu sein. Seit der Statutenänderung von 1909 ist die Gewinnverteilung folgende: 5% zur gesetzlichen Reserve, 5% erste Dividende auf das eingezahlte Kapital, 8% den Verwaltungsratsmitgliedern, 2% den Kommissären; vom Überschuß kann eine Zuweisung bis zu einem Drittel an den außerordentlichen Reservefonds oder als Gewinnvortrag erfolgen, im übrigen wird er als zweite Dividende an die Aktionäre verteilt.

Die Auszahlung eines Gewinnanteils an die Obligationäre ist also fallen gelassen worden, und zwar geschah das im Jahr 1904, als die letzten „Obligations à primes" mit 505 ausgelost worden. Der Unterschied zwischen den von der Bank begebenen Obligations à primes und den Obligations

à terme war der, daß die ersteren unbestimmte Laufzeit hatten, die letzteren auf 5, 10 oder 15 Jahre ausgestellt waren. Der Zinsfuß war zunächst bei der erstgenannten Art 4 %, bei den 5jährigen Obligations à terme 4¼, bei den 10 und 15jährigen 4½ %. Die Zinsfüße haben dann mehrfach gewechselt, 1895 wurden 3½ %ige Obligation emittiert; seit 1904 sind nur noch Obligationen mit 15jähriger fester Verfallzeit emittiert worden, wobei in den letzten 5 Jahren der Laufzeit fakultative Einlösung zulässig ist. Der Zinsfuß dieser Obligationen war bis zum 15. April 1913: 4 %. Seitdem ist das Institut zum 4½ %igen Typ übergegangen, den es vor 30 Jahren verlassen hatte. Seit 1914 führen die Bilanzen einen Posten „Créances à long terme" auf, langfristige Depositen zum Zwecke der Placierung in Hypotheken unter Garantie der Bank.

Eine Verteilung der Obligationen nach dem Zinsfuß ist in den Geschäftsberichten nicht angegeben. Die Prämienobligationen und die zeitlich befristeten Obligationen verteilten sich bis 1907 wie folgt:

	Obligationen (einschließlich verfallener, noch nicht eingelöster Stücke)	Davon	
		à prime	à terme fixe
	Fr.	Fr.	Fr.
1886	35 437 479	27 764 000	6 847 479
1887	33 290 190	26 239 000	6 253 940
1888	31 624 425	25 348 250	5 323 675
1889	30 076 584	25 024 000	4 323 584
1890	29 643 934	24 022 750	3 895 184
1891	30 236 888	25 610 000	3 257 888
1892	31 896 688	27 796 250	3 113 438
1893	32 989 978	29 184 000	2 613 728
1894	31 628 028	28 152 500	1 752 528
1895	31 598 188	26 818 500	1 986 938
1896	31 136 808	25 149 750	3 588 808
1897	31 030 458	26 049 250	4 981 208
1898	31 252 308	24 534 000	6 718 308
1899	30 611 708	22 689 500	7 922 208
1900	29 817 808	20 590 250	9 227 558
1901	34 994 608	18 995 750	15 998 858
1902	39 779 508	15 727 750	24 051 758
1903	48 829 408	13 043 250	35 786 158
1904	57 269 108	8 398 000	48 271 108
1905	67 612 608	5 121 500	62 491 108
1906	80 284 158	468 250	79 815 908
1907	92 181 150		92 181 150

Die Caisse des Propriétaires hat, obwohl sie ihrem Namen nach ein Kreditinstitut für Hausbesitzer sein sollte, niemals großen Wert darauf gelegt, als Hypothekenbank im engeren Sinne des Wortes zu gelten. Sie hat sich von jeher mit Vorliebe an industriellen sowie spekulativen Terrainengagements beteiligt und im Zusammenhang damit natürlich bankgeschäftliche und finanzielle Transaktionen der mannigfachsten Art betrieben. Auch unter ihren Hypotheken sind industrielle Beleihungen, auf Fabriketablissements, Kohlengruben usw., in Belgien und Nordfrankreich mit großen Beträgen vertreten. Die Bank tut dieser Art ihre Beleihungen im Bericht für 1902 Erwähnung, allerdings unter dem Hinzufügen, daß ihre Beleihungen nur den reinen Terrainwert erfassen und daß Maschinen und Materialien nur als Altmaterial (mitraille) in Berechnung gezogen würden. Von ihren Engagements, die sie aus der Zeit

ihrer im Verborgenen geführten Existenz an das Tageslicht bringen mußte, nachdem sie gezwungen war, Geschäftsberichte zu veröffentlichen, ist zu erwähnen die Beteiligung an den Unternehmungen des Barons v. Renesse, insbesondere an der Millionengründung des bekannten Maloja Hotels im Engadin, sodann die an dem Comptoir Générale M. Eyckbosch & Cie., durch die sie in den Besitz großer Spekulationsterrains kam. Die letzteren brachte sie in die Société anonyme d'Uccle-Stalle et Forest ein. Auch in Schaerbeck hatte sie beträchtlichen Immobilienbesitz. Die Maloja-Affäre wäre für die Bank beinahe verhängnisvoll geworden. Im Geschäftsjahr 1887/88 mußte sie das Objekt in der Zwangsversteigerung übernehmen. Die Maloja-Interessen wurden im Jahre 1900 auf die von der Bank gegründete Compagnie Franco-Suisse des Hôtels übertragen, die dann ihrerseits das Hotel Gallia in Cannes erbaute. Ob letzteres auch von der Caisse des Propriétaires beliehen wurde, ist im Bericht nicht gesagt, aber wahrscheinlich. Im Jahre 1888 mußte sie sich, um ihre Rechte als Hypothekengläubigerin besser wahren zu können, durch Aktienübernahme an der Société anonyme d'Acoz beteiligen, die 1891 in Konkurs kam. Bei der Liquidation sollten die starken Vorschüsse in Aktien umgewandelt werden, aber das Tribunal von Charleroi verweigerte die gerichtliche Autorisation, und die Bank mußte den gesamten Terrainbesitz von rund 40 ha in Chatelets, Chatelineau, Acoz und Bouffioulx übernehmen. Dieser Besitz sowie die Maloja-Engagements, die außer dem Hotel auch beträchtliche Liegenschaften umfaßten, zwangen zu großen Aufwendungen. Es gelang der Bank, einen Teil der industriellen Terrains in eine neue Gesellschaft, die Usines de Moucheret einzubringen. Beteiligt war die Bank ferner an dem Textilunternehmen Société de Loth, ferner an der Compagnie de tramways et d'omnibus de Paris. Die Aktien des letztgenannten Unternehmens wurden im Jahre 1901 gegen privilegierte Aktien der Compagnie Russe-Française de chemins de fer et de tramways eingetauscht. Eine weitere Beteiligung bestand an der L'Union métallurgique d'Hoboken in Antwerpen. Man wird die Caisse des Propriétaires in der Hauptsache als eine industrielle Hypothekenbank ansehen müssen, denn es liegen keinerlei Anzeigen dafür vor, daß sie in den letzten Jahren ihren Charakter wesentlich geändert habe. Allerdings ist sie in den späteren Jahresberichten über ihre finanziellen Beteiligungen sehr schweigsam geworden; jedoch erwähnt sie auch einmal, daß vielfach Umwandlung von Forderungen vom Konto in prêts de dépots und compte-courant in Hypotheken stattgefunden hätten. Die Bank führt die Kassengeschäfte der Provinz Hennegau, wo sie stark engagiert ist.

Die Bank hat sich, wie alle belgischen Hypothekeninstitute, international betätigt, wie schon aus ihrer Beteiligung am Maloja-Unternehmen hervorgeht. Im Jahre 1905 erwähnt der Geschäftsbericht, daß die Bank Darlehen nach Ägypten gegeben habe. Auch nach Südamerika ist sie gegangen. Die Compagnie Agricole et Hypothécaire Argentine (s. S. 150), die in Argentinien, Paraguay und Uruguay arbeitet, steht ihr nahe.

Die Caisse des Propriétaires hat, seitdem sie Berichte veröffentlicht, eigentliche Bilanzverluste nicht gehabt, doch hat ihr Betrieb dauernd große Abschreibungen notwendig gemacht, und in den Jahren 1892/96 hat sie ihren Aktionären nur die 4 %ige Verzinsung auszahlen können. Solange die Gewinnbeteiligung des Obligationäre bestand, hat sie keine Reserverückstellungen machen und auch keine Tantiemen auszahlen können. Dies war die Ursache, weshalb die Prämienobligationen 1904 beseitigt wurden. Seit Kriegsausbruch zahlt die Gesellschaft keine Dividende und verwendet die gesamten Rechnungsüberschüsse zu Rückstellungen.

Übersicht über die geschäftliche

Tabelle 1. **Bilanz-**

30. Juni	Aktien-kapital	Davon nicht eingezahlt	Statutarische Reserve einschließlich Zuweisung. Gewinn-Vortrag	Außer-ordentliche Reserve (Réserve de prévoyance)	Obliga-tionen	Kreditoren — Provinz Hennegau [1]
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1884/1885	3 000 000	—	397 640	—	37 989 616	·
1885/1886	3 000 000	2 001 350	428 474	2 712 925	35 437 479	—
1886/1887	3 000 000	1 978 450	475 364	2 008 295	33 290 190	1 633 408
1887/1888	3 000 000	1 976 700	509 493	2 090 482	31 624 425	2 393 955
1888/1889	3 000 000	1 974 200	538 548	2 096 505	30 076 584	2 292 218
1889/1890	3 000 000	1 970 200	549 944	2 096 505	29 643 934	2 038 495
1890/1891	3 000 000	1 970 200	560 744	1 683 297	30 236 888	2 016 161
1891/1892	3 000 000	1 960 650	571 544	951 011	31 896 688	2 017 524
1892/1893	3 000 000	1 960 650	578 744	794 469	32 989 978	1 952 788
1893/1894	3 000 000	1 960 650	578 744	621 255	31 628 028	2 083 672
1894/1895	3 000 000	1 959 900	578 744	621 255	31 598 188	1 983 991
1895/1896	3 000 000	1 959 400	578 744	621 255	31 136 808	1 536 757
1896/1897	3 000 000	1 956 900	579 514	621 255	31 030 458	1 401 978
1897/1898	3 000 000	1 955 900	582 344	621 255	31 252 308	1 971 969
1898/1899	3 000 000	1 943 100	590 137	621 255	30 611 708	2 144 037
1899/1900	3 000 000	1 940 050	595 525	621 255	29 817 808	1 969 081
1900/1901	3 000 000	1 937 500	602 618	621 255	34 994 608	1 881 314
1901/1902	3 000 000	1 937 250	611 168	621 255	39 779 508	2 603 584
1902/1903	3 000 000	1 937 250	615 247	621 255	48 829 408	2 923 826
1903/1904	3 000 000	1 934 750	620 803	621 255	57 269 108	3 165 240
1904/1905	3 000 000	1 933 900	629 672	621 255	67 612 608	2 835 902
1905/1906	3 000 000	1 932 900	666 054	621 255	80 284 158	1 847 178
1906/1907	3 000 000	1 932 900	682 018	639 255	92 181 150	1 747 659
1907/1908	3 000 000	1 932 900	1 362 122		96 375 150	2 108 811
1908/1909	3 000 000	1 926 900	1 395 685		100 670 000	2 163 472
1909/1910	15 000 000	11 750 250	1 413 715		106 839 700	2 859 072
1910/1911	15 000 000	10 979 900	1 432 789		114 863 700	3 513 198
1911/1912	15 000 000	10 566 450	1 462 789		119 746 300	3 641 401
1912/1913	15 000 000	10 315 300	{ 443 289 [3] / 1 487 980 }		119 795 200	3 210 392
1913/1914	15 000 000	10 290 450	1 487 980		120 708 100	6 190 852
1914/1915	15 000 000	10 290 450	1 487 980		121 149 600	4 589 743
1915/1916	15 000 000	10 290 450	1 487 980		121 146 300	1 607 502

[1] Dem Guthaben der Provinz Hennegau stehen unter den Aktiven Auszahlungsverpflich-

[2] In den Jahren 1887 bis 1899 bezeichnet die obere Ziffer das Interesse der Bank am Immobilien dar, bis 1891 ohne Bankgebäude.

[3] Steuerrücklagen.

Entwicklung von 1884 ab.

posten.

und Depositen Sonstige Fr.	Hypotheken Fr.	Immobilien Fr.	Darleben auf Lombard, Kontokorrent und sonstige Fr.	Wertpapiere Fr.	Diverse Debitoren Fr.	Abrechnungskonto Fr.
	28 033 365	—	—	—	—	—
—	25 648 779	1 287 115	–	–	—	—
748 321	22 362 441	1 694 008 1 272 306	3 034 205	8 071 609	3 466 692	1 000 000
205 018	18 704 011	3 233 060 1 266 965	466 659	8 391 153	3 850 932	950 000
777 763	18 419 121	3 432 816 1 444 889	385 399	7 439 773	3 722 877	900 000
171 829	16 852 649	3 478 380 1 691 648	122 887	6 855 623	5 079 757	815 949
151 094	15 433 375	3 474 367 1 692 435	7 054 931	5 657 132	438 751	765 000
490 497	15 175 030	3 474 142 4 365 743	7 470 297	5 112 654	231 101	715 000
606 157	14 753 402	3 481 295 4 456 956	8 279 185	5 754 591	136 879	675 000
357 980	13 774 154	3 450 000 5 168 170	5 371 373	9 035 623	640 645	575 000
3 130 821	12 158 055	3 450 000 2 994 160	7 623 078	11 287 304	528 344	475 000
3 046 290	12 537 321	3 450 000 3 141 410	8 074 390	9 761 714	362 126	475 000
2 007 646	12 397 157	3 450 000 3 065 500	7 053 817	9 826 981	410 303	400 000
1 878 851	11 666 717	3 450 000 3 110 049	7 612 931	10 453 899	506 570	350 000
3 043 409	12 378 342	3 450 000 3 096 2 7	7 282 255	10 344 877	820 210	300 000
4 592 058	12 214 489	2 966 000	8 809 009	13 815 075	350 140	—
3 061 717	12 966 929	2 853 991	11 686 571	13 559 842	757 050	
4 345 784	16 545 952	2 817 811	13 323 081	14 920 612	1 056 937	-
3 172 684	17 166 350	2 676 007	16 891 575	18 213 378	1 502 725	-
3 514 946	22 128 044	2 662 188	18 734 523	20 383 129	1 046 802	—
3 964 387	27 200 510	2 645 197	21 977 277	21 590 777	3 314 482	- -
3 992 297	32 691 494	2 693 241	27 126 867	23 392 124	2 704 774	-
7 553 130	47 309 894	2 685 000	30 609 235	21 788 509	2 017 543	—
8 568 196	53 686 160	2 761 698	29 994 257	21 357 604	2 283 432	-
7 258 011	62 635 155	2 761 698	26 058 834	19 338 064	2 365 686	—
4 873 672	70 437 174	2 757 698	27 970 735	16 694 781	2 171 278	—
4 195 846	77 684 773	2 594 900	27 390 268	16 223 425	4 931 502	—
4 465 216	84 946 388	2 404 100	26 761 492	16 039 768	4 135 885	-
4 151 512	74 091 893	2 284 657	34 846 666	20 309 359	3 559 289	—
7 563 412	77 522 841	2 155 123	42 616 074	17 428 799	—	-
	82 321 240	2 108 285	43 790 091	17 301 411	—	-
7 636 129	85 470 759	1 954 180	46 061 310	17 166 425		

tungen gegenüber.

Maloja-Hotel im Engadin nebst zugehörigen Grundstücken — die untere Ziffer stellt sonstige

Übersicht über die geschäftliche

Tabelle 2. **Gewinn- und Verlustrechnung**

30. Juni	Vereinnahmte Zinsen[1]	Sonstige Einnahmen[2]	Zusammen	Obligationen, Zinsen und Prämien	Sonstige Zinsen	Unkosten
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1884/1885	–	–	–	–	–	–
1885/1886	–	–	–	–	–	–
1886/1887	1 472 677	565 699	2 038 376	27 000 1 412 815	238 083	108 710
1887/1888	1 423 879	447 322	1 871 201	27 000 1 303 913	254 139	86 534
1888/1889	1 376 750	502 516	1 879 267	27 000 1 250 946	255 189	102 949
1889/1890	1 273 735	483 880	1 757 616	27 000 1 192 027	275 964	100 419
1890/1891	1 333 944	412 149	1 746 094	27 000 1 180 760	260 332	115 420
1891/1892	1 190 293	484 707	1 675 000	18 000 1 194 105	256 979	104 569
1892/1893	1 208 988	487 238	1 696 226	– 1 264 675	247 352	136 916
1893/1894	1 207 308	484 304	1 691 613	– 1 290 659	222 282	136 092
1894/1895	1 126 487	505 371	1 631 858	– 1 246 872	213 856	129 543
1895/1896	1 128 548	572 978	1 701 526	– 1 265 866	263 540	130 497
1896/1897	1 112 183	708 391	1 820 574	9 000 1 235 452	236 257	132 030
1897/1898	1 064 574	630 143	1 694 717	9 000 1 201 444	195 738	129 786
1898/1899	1 092 219	644 178	1 736 397	13 500 1 189 592	228 708	152 837
1899/1900	1 068 446	1 342 547	1 410 993	18 000 1 153 735	297 974	145 454
1900/1901	1 215 020	600 267	1 815 288	18 000 1 246 662	281 243	173 057
1901/1902	1 371 997	606 129	1 978 126	18 000 1 426 106	226 477	209 732
1902/1903	1 624 267	610 334	2 234 602	18 000 1 682 104	191 105	250 052
1903/1904	1 883 637	832 751	2 716 389	18 000 2 085 138	229 305	286 028
1904/1905	2 256 924	910 227	3 167 151	18 000 2 479 497	230 600	343 794
1905/1906	2 670 206	985 788	3 655 995	2 901 501	241 683	394 201
1906/1907	3 370 813	848 448	4 219 262	3 445 966	295 119	331 377
1907/1908	4 017 959	940 678	4 958 638	3 777 127	371 468	282 776
1908/1909	4 200 219	960 428	5 160 648	3 907 408	309 530	287 620
1909/1910	4 651 573	683 333	5 334 907	4 112 789	173 926	385 284
1910/1911	5 050 591	682 799	5 733 391	4 410 766	146 248	415 609
1911/1912	5 392 651	663 980	6 056 631	4 697 132	136 315	384 331
1912/1913	5 394 883	833 422	6 228 305	4 779 415	181 982	413 617
1913/1914	5 640 770	941 232	6 582 011	4 842 467	427 515	435 900
1914/1915	5 709 995	?	?	4 932 606	461 621	214 559
1915/1916	5 936 070	388 710	6 324 780	4 932 646	465 720	176 270

[1] Kontokorrent- und Hypothekenzinsen. [2] Zinsen auf Wertpapiere, Wechsel usw.
Vortrag auf neue Rechnung. [4] Steuerrücklagen. [5] Davon waren 550593 Fr.

Entwicklung von 1884 ab.

und Gewinnverteilung.

Rückstellungen und Reserven	1. Dividende	Tantièmen	2. Dividende	Saldo zur Reserve[2]	Abschreibungen	Sonstige
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	—	—	—	—	—	—
-	-	-	-	-	-	-
17 534	40 193	6 000	54 000		657 631 [3]	27 000
18 709	40 982	6 000	54 000	3 445	49 557	27 000
19 889	40 970	6 000	54 000	631	98 136	27 000
21 117	41 143	6 000	54 000		13 574	27 000
-	41 192	6 000	54 000			27 000
—	41 346	6 000	36 000		34 387	18 000
--	41 574	-	-		5 708	
-	41 574				1 001	—
-	41 585	—	—	-	—	
	41 621		-	—	—	—
--	41 627		18 000	769	138 437	9 000
	41 751	-	18 000		90 765	9 000
	42 276		27 000	4 192	64 791	13 500
-	42 328		36 000	1 180	699 513	18 000
	42 460		36 000	1 073		18 000
	42 460		36 100	5 423		18 000
-	42 460		36 000	2 302		18 000
--	42 560		36 000	3 658		18 000
—	42 594		36 000	2 327		18 000
25 200	42 627	10 800	36 000	6 309	- -	
37 800	42 634	16 200	54 000	2 473		
37 800	42 634	16 200	54 000	6 022	373 083	
37 800	42 826	16 200	54 000	1 285	510 000	
11 250	103 809	22 500	79 375	8 065	439 191	
17 500	182 176	35 000	113 750	1 574	410 766	
20 000	216 250	40 000	113 750	10 000	438 852	
{ 443 289 [4] / 20 500 }	230 059	41 000	113 750	1 690	403 289	-
-			-	—	876 127	
--					549 025	-
					750 143	

[2] Verzugszinsen, Mieten, Rückzahlungsentschädigungen usw.

[3] Von 1910 ab, bis dahin der außerordentlichen Reserve entnommen

[4]

3. Caisse Hypothécaire

Übersicht über die geschäftliche

Tabelle 1. Bilanz-

31. Dezember	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve	Delkredere-Reserve einschließlich Zuweisung	Obligationen und Sparkasse
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1900	5 000 000	1 930 500	500 000	883 663	26 928 770
1901	5 000 000	1 924 250	500 000	1 001 309	30 789 630
1902	5 000 000	1 911 750	500 000	1 152 502	38 834 455
1903	5 000 000	1 886 500	500 000	1 321 717	48 576 419
1904	5 000 000	1 884 250	500 000	1 552 841	57 065 228
1905	5 000 000	1 875 250	500 000	1 827 052	66 699 346
1906	5 000 000	1 875 250	500 000	2 099 109	76 536 774
1907	5 000 000	1 875 000	826 689	2 099 109	84 485 736
1908	10 000 000	5 777 850	3 103 750	2 099 109	91 803 274
1909	10 000 000	5 668 900	3 227 397	2 099 109	102 467 688
1910	10 000 000	4 746 675	3 329 160	2 099 109	113 852 150
1911	10 000 000	4 046 150	3 446 089	2 099 109	125 034 785
1912	10 000 000	4 046 150	3 672 667	2 099 109	132 403 412
1913	10 000 000	4 044 150	3 964 613	2 099 109	142 586 271
1914	10 000 000	4 044 150	1 321 726 [1] 3 966 122	2 099 109	149 380 507
1915	10 000 000	4 044 150	2 240 216 [1] 3 672 677	294 945 [2] 2 099 109	152 108 889
1916	10 000 000	4 044 150	2 001 982 [2] 3 672 677	294 945 [2] 2 099 109 2 149 163 [3]	159 285 627

Die Caisse Hypothécaire Anversoise wurde gegründet am 22. August 1881. Sie ist ihrem Darlehensbestande nach die größte der belgischen Hypothekenbanken; ein Teil ihrer Hypotheken ist nach Übersee, namentlich nach Buenos Aires gegeben. Geschäftsberichte lagen mir erst seit 1900 vor. Die Entwicklung des Instituts hat sich in ruhigen, gleichmäßigen Bahnen vollzogen und auch für die Aktionäre befriedigende Ergebnisse gezeitigt. Ihr Kapital betrug zuerst 5 Mill. Fr. und wurde 1908 auf 10 Mill. Fr. erhöht. Seit 1911 sind sämtliche Aktien mit 50 % eingezahlt. Die Bank emittiert Obligationen und nimmt Spargelder entgegen, beide werden mit 4 % verzinst. Die Beträge werden in den Geschäftsberichten in einer Summe angegeben. Die Gewinnverteilung ist: 4 % erste Dividende auf die eingezahlten Summen; vom Überschuß 20 % zur Reserve, 15 % dem Verwaltungsrat, 2 % den Kommissären, 3 % dem Personal, 60 % zweite Dividende an die Aktionäre. Diese zweite Dividende wird gleichmäßig unter alle Aktionäre, ohne Rücksicht auf den Betrag ihrer Einzahlung verteilt. 1914 wurde der Reingewinn als Kriegsreserve zurückgestellt, 1915 und 1916 nur die erste Dividende ausgezahlt; 1916 ein Betrag auf Wertpapiere abgeschrieben. Aus den Bilanzen geht die große Zunahme der Rückstände an Annuitäten und Zinsen seit Kriegsausbruch hervor. (S. Anm. 4—6 zu den Tabellen.)

[1] Rückstellung für Kriegsverluste. [2] Außerordentliche Reserve.
[3] Immobilienreserve.

Anversoise, Antwerpen.

Entwicklung seit 1900.

posten.

Depositen	Kreditoren	Darlehen	Debitoren	Immobilien (ohne Bankgebäude)	Effekten
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
5 594 247	18 875	33 368 541	252 522	405 533	1 471 603
3 765 202	93 951	37 367 989	350 745	396 494	1 071 132
2 944 590	122 362	41 817 446	462 779	396 494	2 565 025
2 553 948	2 231 187	51 848 167	306 827	31 773	1 283 424
2 677 680	2 935 655	62 382 483	183 865	31 773	4 321 760
3 760 623	2 967 799	73 035 177	120 395	31 773	4 627 483
7 308 102	1 229 529	88 045 507	135 918	33 944	5 092 012
3 328 639	3 363 500	90 029 639	221 856	—	5 222 068
2 036 649	3 503 264	95 201 852	158 022	—	6 738 991
2 478 434	3 049 419	108 143 116	269 126	—	7 523 828
3 032 546	2 778 249	119 729 695	248 413	—	7 559 011
2 759 719	2 156 474	129 833 115	389 113	—	6 841 107
2 710 942	1 933 876	137 821 989	269 377	—	6 558 341
3 135 790	1 225 379	146 956 619	473 194	—	6 327 279
2 187 538	7 037 355	153 738 460	5 772 110[4]	—	6 420 669
2 060 368	2 774 049	145 644 135	9 206 460[5]		5 793 641
2 075 721	3 428 644	136 609 271	14 083 151[6]		7 342 332

Tabelle 2. **Gewinn- und Verlustrechnung und Gewinnverteilung.**

31. Dezember	Zinsen, Provisionen und Mieten	Unkosten	Abschreibungen und Rückstellungen[7]	Reingewinn	1. Dividende	2. Dividende	Tantiemen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1900	442 217	82 859	6 455	353 432	114 746	91 650	40 576
1901	497 130	95 754	6 545	395 026	122 968	100 000	46 249
1902	563 543	119 881	6 539	437 294	123 302	100 000	53 378
1903	644 404	158 797	25 000	485 852	124 334	100 000	57 208
1904	780 723	186 082	25 000	594 780	124 624	125 000	75 679
1905	912 987	208 340	50 000	705 143	124 880	150 000	90 144
1906	1 046 581	244 503	150 000	802 561	124 990	150 000	89 687
1907	1 093 131	234 693	75 887	858 710	124 996	200 000	111 830
1908	1 139 873	271 959	—	869 869	148 693	300 000	122 599
1909	1 201 605	278 034	100 000	924 553	170 570	400 000	111 177
1910	1 281 102	290 062	100 000	992 666	199 212	450 000	117 887
1911	1 430 398	337 100	100 000	1 095 920	228 509	500 000	130 459
1912	1 590 590	383 193	—	1 208 700	238 154	550 000	164 992
1913	1 731 787	441 138	—	1 290 649	238 154	550 000	178 913
1914	1 798 863	477 137	—	1 321 726[8]	—	—	—
1915	1 550 208	393 681	918 489[8]	1 156 724	238 234	—	—
1916	1 413 308	588 719	586 767[9]	225 000	238 234	—	—

[4] Davon 5 057 556 Fr. Rückstände.
[5] Davon 8 359 749 Fr. Rückstände.
[6] Davon 13 022 602 Fr. Rückstände.
[7] Soweit nicht schon auf die Reserven übertragen. Die hier verzeichneten Abschreibungen fallen auf Bankgebäude.
[8] Als Kriegsreserve zurückgestellt.
[9] Abschreibung auf Wertpapiere.

4. Société Hypothécaire Belge et Caisse d'Épargne, Antwerpen.

Gegründet 18./19. März 1903. Die Bank ist eine Gründung Antwerpener Kapitalisten unter Beteiligung der Thys-Gruppe (Banque de Reports, de Fonds publics et de dépôts, jetzt: Crédit Mobilier de Belgique), in Gemeinschaft mit dem Bankgeschäft Van den Bosch. Das Kapital beträgt 5 Mill Fr., und zwar 5000 Aktien zu 1000 Fr., die mit 25 % eingezahlt sind. Die Gewinnverteilung

Übersicht über die geschäftliche Entwicklung seit 1903.

Tabelle 1. **Bilanzposten.**

30. Juni	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve (einschl. Zuweisungen u. Gewinnvortrag)	Außerordentliche Reserve	Obligationen, Depositen und Kreditoren	Darlehen	Debitoren	Abschreibungskonto	Immobilien
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1903/1904	5 000 000	3 750 000	2 898	–	4 701 917	4 497 898	41 468	—	—
1904/1905	5 000 000	3 750 000	6 572	—	5 971 692	6 891 782	155 652	—	—
1905/1906	5 000 000	3 750 000	13 223	40 000	9 431 092	10 059 480	182 256	—	—
1906/1907	5 000 000	3 750 000	20 941	90 000	10 302 599	11 084 590	219 152	—	—
1907/1908	5 000 000	3 750 000	29 713	150 000	13 071 962	13 244 950	234 951	—	—
1908/1909	5 000 000	3 750 000	39 717	220 000	15 831 856	16 275 445	235 046	-	—
1909/1910	5 000 000	3 750 000	51 563	310 000	20 116 851	20 350 967	311 655	—	—
1910/1911	5 000 000	3 750 000	67 382	455 000	24 973 121	25 364 705	405 319	—	—
1911/1912	5 000 000	3 750 000	85 240	630 000	30 553 486	31 270 620	434 616	—	—
1912/1913	5 000 000	3 750 000	107 513	855 000	34 920 309	36 108 468	405 629	185 000	—
1913/1914	5 000 000	3 750 000	737 513 [1]	250 000 [2] / 375 000	40 600 124	41 463 874	544 323	—	—
1914/1915	5 000 000	3 750 000	737 513	750 000 [2] / 375 000	40 496 018	40 615 414	1 807 813	—	—
1915/1916	5 000 000	3 750 000	737 513	1 250 000 [2] / 375 000	42 607 438	40 378 225	1 956 254	—	—

Tabelle 2. **Gewinn- und Verlustrechnung und Gewinnverteilung.**

30. Juni	Zinsen und sonstige Einnahmen [3]	Allgemeine Unkosten [4]	Reingewinn	Reserven und Rückstellungen	Dividenden	Tantiemen	Vortrag auf neue Rechnung
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1903/1904	119 021	40 643	60 567	2 898	50 000	—	5 069
1904/1905	140 925	40 306	76 675	3 673	62 500	4 356	2 945
1905/1906	183 810	37 985	139 018	46 650	68 750	16 800	871
1906/1907	196 539	42 994	160 961	57 718	75 000	21 261	381
1907/1908	221 517	46 457	182 741	68 772	81 250	24 500	918
1908/1909	252 502	53 332	208 488	80 004	87 500	29 417	3 166
1909/1910	292 417	58 658	248 725	101 846	93 750	36 766	4 562
1910/1911	386 364	74 551	329 176	160 818	100 000	52 617	2 940
1911/1912	456 436	102 226	372 151	192 857	100 000	60 751	3 541
1912/1913	579 727	137 796	465 472	247 273	112 500	78 371	7 327
1913/1914	667 994	133 357	541 964	400 000	—	—	141 964
1914/1915	707 627	86 992	762 599	500 000	—	—	262 599
1915/1916	712 885	95 564	879 920	500 000	150 000	54 885	150 034

[1] Aus Anlaß des Steuergesetzes vom 1. September 1913 wurden 630 000 Fr. auf die steuerpflichtige Reserve übertragen.

[2] Fonds de prévision.

[3] Es ist also nur der Saldo der Zinsen angegeben.

[4] Einschließlich Rückstellung für Patentgebühr.

sieht vor: 5% zum Reservefonds, 4% Vordividende, 3% jedem Verwaltungsratsmitgliede, 1% jedem Kommissär. Die Verwendung des Restes unterliegt der Bestimmung der Aktionäre.

Über die Gesellschaft ist nichts besonderes zu bemerken. Sie gibt in ihren Geschäftsberichten keine Unterscheidung zwischen Obligationen- und Spargläubigern.

5. Crédit Général Hypothécaire, Brüssel.

Das Institut gehört einem Finanzkonsortium, dessen Hauptgründung die Compagnie belge d'Epargne et d'Assurance ist. Diese 1905 gegründete Gesellschaft betreibt eine Art Sparkassentontine. Die Mitglieder, die im Laufe eines Jahres eintreten, werden zu einer 12 Jahre laufenden Sparkassengemeinschaft zusammengeschlossen; jeder Anteil an einer solchen Tontine beträgt 600 Fr. Die Zahl der Anteile betrug am 1. März (nach dem „Recueil Financier" 1916, S. 112):

1906	1955	mit	1 173 000 Fr.
1908	9624	„	5 774 400 „
1910	16 080	„	9 648 000 „
1912	21 300	„	12 780 000 „
1914	25 255	„	15 153 000 „

Mit diesen Sparkassentontinen hängt die 1910 gegründete Compagnie d'Assurances mutuelles sur la vie zusammen, deren Geschäfte die Compagnie belge d'Épargnes et d'Assurances in Generalpacht genommen hat. Die Sparkassenbestände werden in Effekten, öffentlichen Fonds, Krediten usw. angelegt, zum erheblichen Teil auch in Hypotheken. Um das Hypothekengeschäft mehr auszubauen, wurde am 1. Dezember 1906 der Crédit Général Hypothécaire gegründet. Hauptaktionär bei der Gründung des Crédit Général Hypothécaire war der Herzog von Arenberg. Ihr folgte 1911 die Banque Belge-Argentine de prêts fonciers, welche ihrerseits 1912 die Mutualité Hypothécaire gründete. Die Aufgabe der letztgenannten Gesellschaft ist es, Sparkassenbücher zum festen Zinssatz von 4½% auszugeben, deren Erlös den obengenannten drei Gesellschaften zur Anlage in Hypotheken überwiesen wird, und die diese als Garanten kontrollieren. Der ganze Konzern erinnert, in gewissem Abstand gesehen, etwas an die seinerzeitigen Gründungen Langrand-Dumonceaus, womit aber die geschäftliche Qualität dieses Konzerns nicht in unrichtige Beleuchtung gestellt werden soll. Zu dem Konzern gehört auch ein Crédit Immobilier de Belgique, dessen Geschäftsführung der Crédit Général Hypothécaire in Händen hat.

Die Gesellschaft ist in erster Linie dazu bestimmt, Baugelddarlehen zum Bau von Einfamilienhäusern unter gleichzeitigem Abschluß von Lebensversicherungsverträgen zu gewähren. Sie gehört, wie der Crédit Mutuel Hypothécaire, zu den durch das Vorgehen der Caisse Générale d'Épargne et de Retraite und des Crédit Foncier de Belgique veranlaßten spekulativen Gründungen, die die Hypothekar-Lebensversicherung zur Sparte geschäftlicher Privatunternehmung gemacht haben. Ihr Statut gestattet ihr im übrigen alle Bodenkreditgeschäfte, auch die Gewährung von See- und Flußschiffshypotheken. Die Darlehen werden zum Teil für eigene Rechnung, zum Teil für Rechnung Dritter, also wohl der am Konzern beteiligten Gesellschaften, gewährt. (Vgl. die Tabelle auf S. 133.) Über die Hypothekar-Lebensversicherungsgeschäfte werden keine Mitteilungen veröffentlicht.

Übersicht über die geschäftliche Entwicklung des Crédit Général Hypothécaire.

Tabelle 1. **Bilanzposten.**

30. Juni	Aktienkapital Fr.	Davon nicht eingezahlt Fr.	Reserve einschließlich Zuweisungen und Gewinnvortrag Fr.	Außerordentliche Reserve und Rückstellungen Fr.	Obligationen und Anteilsberechtigte für Darlehen Fr.	Depositen*, diverse Kreditoren Fr.	Hypotheken Fr.	Vorschüsse für Rechnung Dritter *, diverse Debitoren Fr.	Strittige Forderungen Fr.	Immobilien Fr.	Erste Einrichtungskosten Fr.	Emissionskosten und Rückzahlungsprämien Fr.	Courtage und Kosten aus zukünftigen Geschäften (Disagio) Fr.
1906/1908	7 500 000	6 714 150	3 791		5 911 420	59 887	8 358 779	53 948	6 327	7 501	49 757	19 239	137 700
1908/1909	7 500 000	6 705 650	9 577	22 000	11 558 640	— 104 516	13 638 809	— 348 793	5 293	7 501	45 083	25 812	243 057
1909/1910	7 500 000	6 634 800	11 002	66 467	15 079 090	— 427 713	16 398 505	— 176 365	17 782	—	39 080	17 772	265 778
1910/1911	7 500 000	6 578 150	27 982	63 531	20 009 902	5 165 743* 83 289	26 611 001	140 268* 685 256	14 112	9 500	34 657	19 610	306 380
1911/1912	7 500 000	6 549 750	37 938	63 531	22 503 349	4 790 783* 949 855	31 592 481	213 156* 2 023 202	14 112	9 500	6 176	18 667	448 057
1912/1913	7 500 000	6 533 950	50 411	150 000	32 817 334	1 550 600* 957 895	33 110 250	611 081	—	69 500	—	—	571 358
1913/1914	7 500 000	6 476 100	50 411 [1]	150 000	33 780 897	1 020 956 1 818 816	34 379 180	—	—	926 555	—	—	541 852
1914/1915	10 000 000	8 462 600	50 411 [1]	150 000	34 169 609	1 030 156 1 580 210	35 647 327	—	—	1 014 582	—	—	501 912

Tabelle 2. **Gewinn- und Verlustrechnung und Gewinnverteilung.**

30. Juni	Zinsen, Kommissionen und sonstige Einnahmen Fr.	Unkosten Fr.	Obligationenzinsen Fr.	Rückstellung für Patente Fr.	Amortisationen Fr.	Reserven und Rückstellungen Fr.	Erste Dividende Fr.	Tantiemen Fr.	Zweite Dividende Fr.	Gründeranteile Fr.	Saldovortrag Fr.	Prêts à regler Baugelddarlehen, auf rückständige Auszahlungen Fr.
1906/1908	231 483	150 598		2 108	29 686	3 709	30 000	3 825	7 650	3 825	81	2 310 221
1908/1909	315 247	125 477	91 522	3 129	22 031	27 510	30 000	3 825	7 650	3 825	357	2 121 524
1909/1910	505 611	143 523	182 005	4 718	46 639	53 775	30 000	3 825	7 650	3 825	476	238 499
1910/1911	611 795	148 052	238 123	3 392	46 325	9 971	30 000	31 015	18 000	9 000	484	1 696 485
1911/1912	676 338	156 582	268 341	3 400	53 606	10 016	30 000	31 494	18 000	9 000	423	4 722 702
1912/1913	454 034 [2]	194 421	?	—	89 921	99 365	30 000	?	22 500	11 250	—	—
1913/1914	375 712 [2]	185 249	—	8 000	40 489	9 795	30 000	?	22 500	11 250	68 428	—
1914/1915	367 099 [2]	66 943	—	10 000	41 814	—	—	—	—	—	316 770 [3]	—

[1] Dotierungen haben noch nicht stattgefunden.

[2] Nur noch der Zinsensaldo.

[3] Über die Gewinnverteilung sollte eine später einzuberufende Generalversammlung beschließen.

Es waren gewährt:

	Darlehen für eigene Rechnung		Darlehen für Rechnung Dritter	
	Rückzahlbar in Annuitäten	Rückzahlbar auf festes Ziel	Rückzahlbar in Annuitäten	Rückzahlbar auf festes Ziel
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1907/1908	3 091 800	399 346	3 956 260	1 015 660
1908/1909	3 783 300	2 412 882	6 354 860	1 715 000
1909/1910	3 860 695	2 441 298	6 246 820	4 423 670
1910/1911	13 127 043		14 031 702	
1911/1912	9 129 916	6 471 062	9 826 747	5 769 102

Für die folgenden Jahre sind keine Angaben mehr gemacht worden.

Der Betrag der emittierten Obligationen betrug:

1907/1908 . .	4 106 900 Fr.	zu 4 % verzinslich,
1908/1909 . .		
1909/1910 . . .	5 301 600 „	„ 4 % „
1910/1911 . . .	6 528 200 „	„ 4 % „
1911/1912 . . .	7 205 500 „	„ 4 % „
1912/1913 . . .	7 413 200 „	davon 1 572 400 Fr verzinslich zu 3,60 %, der Rest zu 4 %,
1913/1914 . . .	6 834 500 „	„ 1 545 200 „ „ „ 3,60 %, „ „ „ 4 %,
1914/1915 . . .	6 836 100 „	„ 1 543 000 „ „ „ 3,60 %, „ „ „ 4 %.

Wir führen im folgenden noch drei weitere Gesellschaften an, die den Gedanken der Verbindung des Baukredits mit der Hypothekar-Lebensversicherung spekulativ ausnutzen.

6. Crédit Mutuel Hypothécaire, Brüssel.

Es handelt sich um ein kleines Unternehmen, das seit dem 20. April 1910 besteht. Das Kapital betrug zuerst 1 Mill. Fr., es wurde im folgenden Jahre auf 1¼ Mill., am 18. Juli 1912 auf 2 Mill. Fr. erhöht. Eingezahlt waren:

1911	125 000 Fr.
1912	176 500 „
1913	206 250 „

Die Gesellschaft betreibt Hypotheken-, Sparkassen- und Lebensversicherungsgeschäfte; wahrscheinlich gewährt sie auch Baudarlehen auf Grund von Lebensversicherungsverträgen, doch geht das aus ihrem Statut nicht direkt hervor; jedenfalls betreibt sie Sparversicherung nach dem Tontinensystem. Ihr Darlehensbestand war:

1911	2 250 438 Fr.
1912	4 279 089 „
1913	6 219 060 „

Die Gesellschaft hat diese Darlehen größtenteils nur unter Garantieübernahme gegenüber den Geldgebern vermittelt. Das Institut arbeitet also bis jetzt als Hypothekenversicherungsunternehmen; jedoch ist nach der Satzung der Verwaltungsrat jederzeit befugt, Obligationen, mit oder ohne spezielle hypothekarische Garantie, nach Maßgabe der geschäftlichen Entwicklung zu emittieren. Bedingt hat der Crédit Mutuel Hypothécaire in ganz geringen Beträgen „Pfandbriefe" ausgegeben, und zwar war der Umlauf 1911: 10 700 Fr., 1912 und 1913 je 4080 Fr. Wahrscheinlich handelt es sich nur um ein Mittel zur interimistischen Kapitalsbeschaffung (Schuldscheine). Die aus eigenen Mitteln begebenen Hypotheken (in obigen Beträgen enthalten) waren:

1911	20 681 Fr.
1912	61 680 „
1913	185 601 „

Die Gesellschaft hat in den ersten drei Jahren an Dividenden verteilt:

1911. . . . . 5716 Fr.
1912. . . . . 7500 „
1913. . . . . 9543 „

im Jahre 1914 aber einen Verlust von 22 261 Fr. ausgewiesen, den sie den Kriegsereignissen zur Last legt.

7. Crédit Foncier d'Anvers, Antwerpen.

Über die Gesellschaft ist nichts weiter zu ermitteln gewesen, als was der „Récueil Financier", Jahrg. 1915, S. 137 mitteilt. Es scheinen Beziehungen zur Gruppe des Crédit Général Hypothécaire zu bestehen. Sie ist am 12. April 1913 gegründet mit 2 Mill. Fr. Kapital, das am 23. Juli 1914 auf 3 Mill. Fr. erhöht wurde. Zu den ersten 4000 Genußscheinen kamen bei dieser Kapitalserhöhung 2000 weitere hinzu. Die erste Bilanz sollte Ende Dezember 1914 veröffentlicht werden, doch hat dem Verfasser keine vorgelegen.

8. Compagnie belge d'Assurances Générales sur la vie, Brüssel.

Die am 24. Juli 1824 gegründete Compagnie belge d'Assurances Générales sur la vie, die sich 1894 freiwillig unter das Aktiengesetz gestellt hat, hat von jeher einen beträchtlichen Teil ihrer Prämienreserven in Hypothekarkrediten angelegt und 1890 auch das Amortisationssystem eingeführt. Sie ist besonders deshalb bemerkenswert, weil sie im Jahre 1895 eine Abteilung für „Habitations à bon marché" einrichtete zu dem Zwecke, durch Darlehensgewährung mit Lebensversicherung das Kleinwohnungswesen zu fördern. Eine weitere Ausdehnung hat sie sodann ihrem Hypothekarkreditgeschäft dadurch gegeben, daß sie seit 1899 auch Obligationen emittierte. Sie ist dadurch die ausgeprägteste Vertreterin der privaten Hypothekar-Lebensversicherungsbank geworden. Nach dem Vorbild der öffentlichen Caisse Générale d'Épargne et de Retraite hat sie bei ihrem Hypothekar-Lebensversicherungsbetriebe ihr eigenes Tätigkeitsgebiet sich geschaffen, das ihrem Charakter als private Erwerbsgesellschaft besonders entspricht. Die Beleihungssumme beträgt 75 %, in besonderen Fällen und unter Garantie einer Kleinwohnungsgesellschaft auch bis zu 90 % und selbst bis zu 100 %, letzteres bei Beamten der öffentlichen Verwaltungen. Zu beachten ist, daß sie Amortisationsdarlehen nur dann zuläßt, wenn der Darlehensnehmer nicht voll versicherbar ist.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist gering, es beträgt nur 1 269 600 Fr. in 600 Aktien zu je 600 Fr., die vollgezahlt und in Einzehntel-Anteile zerlegt sind. Die Reserven betrugen Ende 1914 rund 475 000 Fr. Erst seit 1911 hat sie Geschäftsberichte veröffentlicht. Die Entwicklung der einschlägigen Posten zeigt folgendes Bild:

	Hypotheken ohne Amortisation Fr.	Hypotheken mit Amortisation Fr.	Hypotheken mit Lebensversicherung Fr.	Obligationen Fr.
1893	2 321 830	430 120	?	—
1894	1 899 838	451 682	?	
1895	1 777 435	572 415	?	—
1898	4 206 811	676 839	?	—
1899	2 724 399	2 458 108	3 969 166	3 419 500
1900	?	?	?	?
1901	2 501 979	3 734 363	10 153 208	9 203 800
1902	2 450 150	3 763 108	11 970 954	10 137 500
1903	2 386 150	4 688 288	13 853 644	10 542 600
1904	2 817 895	6 515 400	16 433 198	12 700 000
1905	2 498 239	7 001 806	19 230 921	13 417 800
1906	2 181 239	8 067 163	22 659 963	14 624 200
1907	2 071 839	9 173 982	27 824 653	16 209 700
1908	1 997 369	9 422 004	32 152 932	17 204 500
1909	1 989 369	9 768 895	34 986 706	18 112 300
1910	2 022 879	9 918 298	39 410 046	18 833 200
1911	2 017 159	10 388 661	45 251 448	19 086 300
1912	1 993 605	10 901 247	53 458 102	18 959 000
1913	1 993 605	10 456 970	55 817 404	18 746 200

Verteilung der jährlich zum Vollzug gebrachten Hypotheken.

	Hypotheken auf festen Termin		Amortisations-hypotheken		Hypotheken mit Lebensversicherung		Zusammen	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
1893	—	—	—	—	23	135 000	23	135 000
1894	—	—	—	—	5	38 500	5	38 500
1895	—	—	1	6 500	5	68 000	6	74 500
1896	—	—	1	32 000	8	80 500	9	112 500
1897	—	—	2	11 500	18	172 900	20	184 400
1898	32	518 850	30	455 500	65	978 500	127	1 952 850
1899	3	50 040	116	1 861 546	151	2 512 666	270	4 424 252
1900	8	37 940	51	1 229 770	246	4 045 915	305	5 313 625
1901	1	2 000	8	91 500	223	3 318 355	232	3 411 855
1902	—	—	11	118 500	206	3 134 525	217	3 253 025
1903	2	8 500	81	1 200 145	242	2 973 090	325	4 181 735
1904	1	615 395	151	2 104 450	308	3 825 565	460	6 545 410
1905	2	40 000	100	1 229 664	356	4 080 216	458	5 349 880
1906	1	3 000	121	1 519 950	414	4 991 875	536	6 514 825
1907	1	20 000	111	1 635 330	447	6 642 200	562	8 297 530
1908	1	3 000	43	750 586	381	5 714 840	425	6 468 426
1909	3	38 041	51	910 600	313	5 140 963	367	6 089 604
1910	1	60 000	66	1 185 600	354	7 169 792	421	8 415 392
1911	1	30 000	65	1 410 627	450	8 714 788	516	10 155 415
1912	2	31 000	47	1 108 500	569	11 057 420	618	12 196 920
1913	3	75 000	13	98 850	308	5 168 850	324	5 342 700

9. Société anonyme Industrielle et Pastorale Belge-Sud-Américaine, Antwerpen.

Gegründet 4. Juli 1894 mit 1,4 Mill. Fr. Kapital von der Firma Ernesto Tornquist & Co. in Buenos Aires unter Mitwirkung der Firmen H. A. v. Bary & Co., Van der Put-Heirman und Osterrieth & Co. in Antwerpen. Das Kapital wurde erhöht:

1895 durch 1200 Kapitalsaktien zu je 500 Fr. um 600 000 Fr. auf 2 000 000 Fr.,
1896 „ 1500 priv. Aktien „ „ 1000 „ „ 1 500 000 „ „ 3 500 000 „
1897 „ 2000 Kapitalsaktien „ „ 500 „ „ 1 000 000 „ „ 4 500 000 „
1898 „ 2500 priv. Aktien „ „ 1000 „ „ 2 500 000 „ „ 7 000 000 „
1899 „ 1000 „ „ „ „ 1000 „ „ 1 000 000 „ „ 8 000 000 „
1900 „ 3000 „ „ „ „ 1000 „ „ 3 000 000 „ „ 11 000 000 „
(März)
1909 „ 4000 Kapitalsaktien „ „ 500 „ 2 000 000 „ „ 13 000 000 „
(Juli)
1912 „ 2000 priv. Aktien „ „ 1000 „ „ 2 000 000 „ „ 15 000 000 „

Das Kapital beträgt demnach gegenwärtig 10 000 priv. Aktien zu je 1000 Fr. = 10 Mill. Fr. und 10 000 Kapitalsaktien zu je 500 Fr. = 5 Mill. Fr. Die letzteren sind mit 50 % einbezahlt.

Die Obligationenschuld setzt sich aus folgenden Emissionen zusammen:

1895 . . . . . 5 000 000 Fr. zu 5 %, rückzahlbar 1910,
1898 . . . . . 5 000 000 „ „ 4 %, „ 1922,
1899 . . . . . 5 000 000 „ „ 4 %, „ 1922,
1906 . . . . . 5 000 000 „ „ 4 %, „ 1935,
1910 (Mai) . . 5 000 000 „ „ 5 %, zum Umtausch der Emission vom März 1895,
1910 (Nov.) . . 5 000 000 „ „ 5 %,
1913 . . . . . 5 000 000 „ „ 5 %

30. Juni	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve einschließlich Zuweisungen und Gewinnvortrag	Außerordentliche Reserve	Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1894/1895	2 000 000	1 000 000	—	—	—
1895/1896	2 000 000	1 000 000	12 265	155 000	5 000 000
1896/1897	4 500 000	1 000 000	32 097	555 000	5 000 000
1897/1898	7 000 000	1 500 000	58 929	555 000	10 000 000
1898/1899	8 000 000	1 500 000	115 438	745 000	15 000 000
1899/1900	13 000 000	2 000 000	163 512	1 545 000	15 000 000
1900/1901	13 000 000	2 000 000	241 724	1 645 000	15 000 000
1901/1902	13 000 000	2 000 000	318 713	1 745 000	15 000 000
1902/1903	13 000 000	2 000 000	394 736	1 745 000	15 000 000
1903/1904	13 000 000	2 000 000	462 037	1 845 000	15 000 000
1904/1905	13 000 000	2 000 000	529 696	1 945 000	15 000 000
1905/1906	13 000 000	2 000 000	600 178	2 045 000	20 000 000
1906/1907	13 000 000	2 000 000	681 448	2 145 000	20 000 000
1907/1908	13 000 000	2 000 000	765 757	2 245 000	20 000 000
1908/1909	13 000 000	2 000 000	847 374	2 345 000	20 000 000
1909/1910	13 000 000	2 000 000	934 344	2 445 000	20 000 000
1910/1911	13 000 000	2 000 000	1 025 022	2 545 000	25 000 000
1911/1912	15 000 000	2 000 000	1 126 762	2 645 000	30 000 000
1912/1913	15 000 000	2 000 000	1 228 094	2 745 000	30 000 000
1913/1914	15 000 000	2 000 000	1 248 856	2 000 000[1] 2 745 000	30 000 000
1914/1915	15 000 000	2 000 000	1 328 182	2 000 000[1] 2 745 000	30 000 000
1915/1916	15 000 000	2 000 000	1 407 495	2 000 000[1] 2 745 000	30 000 000

(Fortsetzung.)

30. Juni	Unterbeteiligung an Liegenschaften	Zinsen und sonstige Einnahmen	Unkosten	Obligationenzinsen	Reserven und Rückstellungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1894/1895	—	—	—	—	—
1895/1896	—	260 420	27 590	—	166 863
1896/1897	—	343 935	38 672	—	14 377
1897/1898	—	697 120	65 199	—	121 888
1898/1899	—	1 004 742	97 466	—	145 403
1899/1900	—	1 174 448	140 520	—	52 291
1900/1901	—	1 598 893	86 801	—	175 988
1901/1902	—	1 615 468	104 495	—	176 044
1902/1903	—	1 558 952	163 181	—	193 288
1903/1904	—	1 539 928	173 297	—	168 331
1904/1905	—	1 532 041	165 014	—	168 351
1905/1906	—	1 550 801	180 655	—	168 507
1906/1907	—	1 561 696	126 590	—	171 755
1907/1908	—	1 792 581	195 002	—	179 878
1908/1909	—	1 872 142	224 499	—	182 382
1909/1910	—	1 950 013	223 416	—	205 329
1910/1911	—	2 030 899	247 166	—	208 186
1911/1912	—	2 068 308	202 054	—	192 162
1912/1913	2 241 931	3 575 308	232 426	1 350 000	242 394
1913/1914	2 307 581	3 588 343	217 582	1 350 000	2 000 000[7]
1914/1915	2 381 480	3 043 629	239 302	1 350 000	72 716
1915/1916	2 454 211	2 893 213	154 470	1 350 000	69 437

[1] Kriegsreserve. [2] Darunter die Zinsrückstände. [3] Beteiligung an einer Schließung von Quebrachoholzwaldungen in der Provinz Santiago del Estero. [4] Von jetzt wurden auf das Konto „Titres en portefeuille" übertragen, dann auch die hypothekarischen Obli- das Konto „Liegenschaften und Beteiligungen" über. [6] Von jetzt ab Participations immobilières. benen Grundbesitz in der Bilanz errichtet. [7] Rückstellung für voraussichtliche Kriegsverluste.

Diverse Kreditoren[2] Fr.	Liegenschaften Fr.	Beteiligungen[3] Fr.	Hypotheken Fr.	Diverse Debitoren Fr.	Wertpapiere und sonstige Aktivposten Fr.	Unterbeteiligung an Hypotheken Fr.
—	—	—	—	—	—	—
1 099 047			5 115 000	—		—
119 988	1 930 413		6 661 000	383 989		—
192 688	3 041 361		11 357 000	2 513 345		—
450 791	3 041 361		16 831 300	3 689 336	—	—
—	3 041 361		24 055 582	3 703 432	—	2 606 010
1 762 305	3 351 134		25 080 485	1 552 699		3 001 410
1 414 617	3 258 861		25 205 072	1 312 891		2 964 510
2 297 394	3 677 235		25 533 727	1 380 426		2 964 510
3 920 863	3 655 629	186 000	24 929 264	2 681 336		525 000
1 306 407	3 285 629	306 000	24 318 897	3 694 944		375 000
5 900 945	3 847 236	318 000	34 215 005	490 546[4]		375 000
5 233 145	4 121 756	323 700	36 215 976	473 301	298	375 000
3 120 735	4 195 633	323 700	36 127 551	358 452	131 331	2 375 000
3 429 284	928 003	280 500	37 301 500	203 438	4 019 756	3 738 636
5 453 282	2 711 112		39 588 068	8 516	4 213 192	5 668 636
4 340 740	9 542 174		34 362 745	767 113	4 741 011	2 895 000
2 066 535	12 947 209		32 729 258	933 014	8 110 357	2 875 000
904 154	928 003	13 678 763[6]	34 220 070	1 927 715	6 685 606	1 650 000
1 939 407	928 003	15 918 383	34 629 553	2 054 349	5 055 253	1 125 000
3 175 464	1 410 290	15 152 027	34 287 339	1 652 811	8 086 282	1 125 000
2 169 155	1 349 737	15 049 851	32 234 772	2 664 827	10 360 759	1 050 000

Zinsen für privilegierte Aktien Fr.	Erste Dividende Fr.	Tantiemen Fr.	Zweite Dividende Fr.	Gründeranteile Fr.	Auf neue Rechnung Fr.
—	—				—
—	70 000			—	402
90 000	70 000	11 317	48 000	48 000	5 856
240 000	105 000	26 088	72 000	72 000	799
300 000	105 000	45 767	150 000	150 000	11 904
480 000	105 000	40 854	180 000	180 000	7 687
480 000	175 000	78 878	300 000	300 000	9 910
480 000	175 000	78 983	300 000	300 000	10 855
480 000	175 000	54 748	240 000	240 000	23 589
480 000	175 000	64 329	240 000	240 000	22 558
480 000	175 000	64 367	240 000	240 000	21 866
480 000	175 000	64 663	240 000	240 000	23 841
480 000	175 000	70 834	264 000	264 000	33 356
480 000	175 000	86 270	336 000	336 000	37 786
480 000	175 000	91 026	360 000	360 000	37 021
480 000	175 000	96 626	384 000	384 000	38 661
480 000	175 000	102 054	408 000	408 000	41 152
520 000	175 000	105 514	420 000	420 000	50 779
600 000	175 000	107 548	432 000	432 000	54 718
—	—	—	—	—	75 479
1 200 000	175 000		—	—	82 090
600 000	175 000	54 430	240 000	240 000	91 965

Eisenbahnkonzession der Compagnie belge-argentine de chemin de fer zum Zwecke der Er-
ab nur noch ein Saldo der Debitoren und Kreditoren in Argentinien. [5] Die Beteiligungen
gationen der Argentine Estates of Bovril Limited Im folgenden Jahre gehen diese Posten auf
Gleichzeitig wurde ein neuer Posten „Liegenschaften" für den in den Jahren 1906—1908 erwor-

Von den Kapitalsaktien befindet sich ein großer Teil jetzt in Händen des Crédit Foncier Argentine in Paris[1], der mit den in Argentinien arbeitenden Überseе-Hypothekenbanken des Bary-Konzerns (Industrielle et Pastorale sowie Banque Belge de Prêts Foncier) in Interessengemeinschaft steht. Einen erheblichen Teil der Darlehen haben die Institute einander zum Zwecke des Risikoausgleichs zu gegenseitiger Rückversicherung zediert.

Das Unternehmen ist aus den großen Grundbesitzinteressen der Firmen Tornquist und v. Bary in Argentinien hervorgegangen, die zum Zwecke der Farm- und Weidewirtschaft schon im Jahre 1884 die Compagnie des Produits Kemmerich gegründet hatten. In diese Gesellschaft war die Firma E. Kemmerich & Co., eine Konkurrenzgesellschaft der bekannten Liebig-Compagnie, aufgegangen. Beide Gesellschaften haben lange Zeit hindurch zusammengearbeitet. Nach der Auflösung der Interessengemeinschaft hat die Kemmerich-Gesellschaft eine neue Interessengemeinschaft mit der Bovril Co. in London abgeschlossen und in Gemeinschaft mit ihr und der Industrielle et Pastorale die Argentine Estates of Bovril gegründet. Die Industrielle et Pastorale verkaufte bei dieser Transaktion an die Argentine Estates of Bovril einen beträchtlichen Teil ihres Grundbesitzes, den bisher die Kemmerich-Gesellschaft bewirtschaftet hatte; den Kaufpreis entrichtete die Argentine Estates of Bovril in Hypothekarobligationen, die durch den Landbesitz der Gesellschaft in den Provinzen Entre Rios und Santa Fé garantiert waren.

Alle diese Gesellschaften betreiben in großem Maßstabe die Fleischverwertungs-Industrie (Konservenfabrikation) und unterhalten zu diesem Zwecke riesige Viehherden in den argentinischen Pampasdistrikten. In dem Maße, wie diese Distrikte dem Ackerbau (Weizen und Mais) zugeführt werden, wird die Herdenwirtschaft gezwungen, andere Gebiete aufzusuchen, und hieraus entstehen große Transaktionen in Landbesitz, Gründung von Ackerbaufarmen usw., deren kapitalistische Ausnutzung Aufgabe der Landgesellschaften ist. Als eine solche Landgesellschaft ist auch die Industrielle et Pastorale Belge-Sud-Américaine entstanden, an die sich nach und nach die anderen Unternehmungen des Konzerns v. Bary-Tornquist angegliedert haben und an der durch die Diskonto-Gesellschaft auch deutsches Kapital stark interessiert ist. Die Industrielle et Pastorale ist indes von ihrer ursprünglichen Aufgabe, als Landgesellschaft zu arbeiten, etwas abgekommen; sie hatte der Kemmerich-Gesellschaft große Flächen abgenommen und sie ihr dann wieder verpachtet, in der Absicht, sie später zu parzellieren und als Estancias zu verkaufen. Es ist in der Hauptsache bis jetzt bei diesem Pachtverhältnis verblieben. Dagegen ist sie als Hypothekenbank und zugleich als Holding and Financial Company tätig. In neuerer Zeit hat sie aber auch in Gemeinschaft mit anderen weitere Landbesitzinteressen erworben. (1903 Beteiligung an einer großen Grundstückstransaktion in der Provinz Santiago del Estero in Gemeinschaft mit der Konzessionserwerbung für eine Eisenbahn zur Erschließung von Quebrachoholzwaldungen durch die Compagnie belge-argentine de chemins de fer.)

Ihren Obligationären gegenüber hat sich die Gesellschaft ausdrücklich verpflichtet, den Emissionserlös der Obligationen nur in Hypotheken und in Grundstücksinvestierungen anzulegen.

Die Gewinnverteilung sieht vor: 5 % zur Reserve, 6 % Vorzugsdividende der privilegierten Aktien, eventuell mit Nachzahlung für früher ausgefallene

[1] Der 1906 gegründete Crédit Foncier Argentin, dessen Präsident der frühere Ministerpräsident Caillaux war, hatte schon 1910 bei einem eingezahlten Aktienkapital von 25 Mill. Fr. rund 100 Mill. Fr. Obligationen emittiert.

Jahre. Erste Dividende der Kapitalsaktien von 7 %; vom Überschuß 10 % an die Verwaltung, der Rest wird geteilt zwischen Kapitalsaktien und Gründeranteilen.

Die privilegierten Aktien sind mit 1100 Fr. rückzahlbar spätestens 1924. Geschäftsberichte lagen dem Verfasser erst für die Zeit seit 1900 vor.

10. Société Hypothécaire Belge-Américaine, Antwerpen.

Die Gesellschaft wurde unter Mitwirkung der Société Générale und der Anglo-Argentine Bank, die später auf die Englisch-Südamerikanische Bank überging, vom Konzern Ed. Bunge-G. Lantsheere gegründet, die durch die Banque de l'Union Anversoise (die Muttergesellschaft der Banque Italo-Belge) in Antwerpen und durch die Banque de l'Union Parisienne in Paris vertreten ist. Letztere gründete im Jahre 1905 die Banque Hypothécaire Franco-Argentine in Paris, zu der die belgische Gesellschaft in engen Beziehungen steht. Daran schlossen sich Beziehungen zur Compagnie Générale de Chemins de fer dans la province de Buenos Aires, zur Caisse Générale de Prêts Fonciers et Industriels und anderen Gesellschaften (Société Financière et Commerciale Franco-Brasilienne, Société Financière Franco-Américaine, Société Financière des Caoutchoucs, L'Eastern International Rubber and Produce Trust Ltd usw.). Die Société Hypothécaire Belge-Argentine arbeitet außer in Argentinien auch in Brasilien und Uruguay. Bei den großen Kautschukinteressen, an denen die Firma Bunge & Cie. und ihr Konzern sowie die Société Générale beteiligt sind, liegt es nahe, anzunehmen, daß die hypothekarischen Anlagen der Société Hypothécaire Belge-Américaine an der Entwicklung der Kautschukplantagen in Brasilien bedeutenden Anteil gehabt haben.

Gegründet wurde die Gesellschaft am 23. November 1898 mit 12 Mill. Fr. Kapital, in 12000 Aktien à 1000 Fr., das am 28. Januar 1909 auf 18 Mill. Fr. erhöht wurde. Außerdem wurden 1200 Dividendenanteile geschaffen. Eingezahlt sind die Aktien nur mit 20 %, jedoch sind größere Posten antizipativ vollgezahlt worden; bei der Kapitalserhöhung im Jahre 1909 mußten die emittierten 6000 Aktien in dieser Weise vollgezahlt werden. Die Gesellschaft arbeitet also mit einem verhältnismäßig hohen eingezahlten Kapital. Die Gewinnverteilung lautet: 5 % zur Reserve, 5 % erste Dividende auf das ausgewiesene Kapital; vom Rest 2⅔ % Tatiemen, vom Saldo 87½ % zweite Dividende und 12½ % auf die Garantieanteile; die antizipierten Einzahlungen erhalten 4 %.

Die Niederlassung in Buenos Aires erscheint erst 1914 als durchlaufender Posten in den Bilanzen. Ihre Bewertung war 1914: 62 646 447 Fr., 1915: 62 077 867 Fr., 1916: 57 134 918 Fr. Es läßt das erkennen, daß sie als vollständig selbständiges Unternehmen neben und Hand in Hand mit der europäischen Gesellschaft arbeitet.

11. Banque Belge de Prêts Fonciers, Antwerpen.

Gegründet 7. August 1899 mit 12 Mill. Fr. Kapital. Es wurden gleichzeitig ausgegeben 5000 mit 6 % verzinsliche Vorzugs-Aktien zu je 1000 Fr. und 14000 gewöhnliche Aktien zu je 500 Fr.; außerdem 28000 Gründeranteile. Die Kapitalaktien wurden hauptsächlich von Antwerpener Firmen, die am brasilianischen Geschäft interessiert waren, übernommen; die Firma H. A. v. Bary & Cie. war zunächst nur mit einem verhältnismäßig geringen Anteil beteiligt. Es kamen hauptsächlich in Betracht die Compagnie Anversoise d'Entreprises Coloniales et Industrielles und die Firmen Fr. Jacobs, Osterrieth & Cie., Gebr. Baelde,

10. Société Hypothécaire

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve[1]	Außerordentliche Reserve[1]	Immobilien-Reserve[1]
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1899	12 000 000	8 748 000	–		–
1900	12 000 000	8 708 000	6 445	–	–
1901	12 000 000	8 708 000	16 032		–
1902	12 000 000	8 668 000	29 048		–
1903	12 000 000	8 596 000	43 707		–
1904	12 000 000	8 576 000	63 447	–	–
1905	12 000 000	8 516 000	89 570	–	–
1906	12 000 000	8 395 200	137 721	280 000	–
1907	12 000 000	6 787 200	181 573	500 000	–
1908	12 000 000	6 787 200	229 540	730 000	–
1909	18 000 000	6 691 200	279 815	1 621 945	–
1910	18 000 000	6 605 600	351 959	1 950 000	–
1911	18 000 000	6 469 600	447 422	2 450 000	–
1912	18 000 000	6 384 000	543 114	2 950 000	–
1913	18 000 000	6 371 200	642 918	3 500 000	–
1914	18 000 000	6 359 200	743 060	3 500 000	550 000
1915	18 000 000	6 359 200	844 143	3 750 000	875 000
1916	18 000 000	6 359 200	1 800 000	4 000 000	1 000 000

(Fortsetzung.)

	Debitoren	Kasse	Vortrag auf neue Rechnung	Darlehenszinsen	Sonstige Einnahmen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1899	3 204 937	–	–	505 110	194 088
1900	917 510	–	2 462	1 257 864	34 275
1901	1 540 748	–	483	1 731 806	–
1902	444 114	–	745	1 888 239	48 660
1903	1 102 687	–	485	2 428 221	134 012
1904	72 995	–	7 423	2 392 669	–
1905	9 387	–	5 548	2 786 693	70 392
1906	835 957	–	3 987	2 282 356	98 665
1907	897 802	–	289	2 795 662	66 667
1908	2 020 262	–	3 562	3 646 164	47 469
1909	3 900 959	–	1 039	4 376 359	110 907
1910	3 024 498	–	1 940	4 697 684	86 494
1911	1 997 973	–	10 014	4 460 714	87 323
1912	2 223 387	–	2 249	4 393 485	127 939
1913	3 047 803	–	2 293	4 501 248	67 139
1914	1 627 453	1 007 453	7 090	4 373 866	53 576
1915	4 134 040	839	107	4 421 433	502 809
1916	4 943 289	47 607	2 936	3 924 530	481 544

[1] Die Geschäftsberichte enthalten bis 1918 einschließlich keine Gewinnverteilung. Aus dem der außerordentlichen Reserve 250 000 Fr., der Immobilienreserve 125 000 Fr. zugewiesen worden. 16 180 Fr. ausgeworfen. Die statutarischen Tantiemen betrugen 458 826 Fr., die Dividende (22 1/2 %)

[2] Abschreibung auf die Niederlassung in Buenos Aires.

Belge-Américaine, Antwerpen.

Obligationen	Kreditoren	Hypotheken	Immobilien	Effekten
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
8 500 000	1 361 911	9 519 038	—	–
12 000 000	2 568 276	16 601 047	—	–
15 000 000	2 908 400	19 387 960	269 445	–
18 000 000	4 634 333	25 752 184	269 445	–
24 000 000	1 527 436	28 478 555	500 000	–
24 000 000	2 097 603	30 379 211	500 000	–
24 000 000	2 282 969	31 363 411	200 000	–
24 000 000	2 415 822	30 818 700	200 000	–
24 000 000	9 235 354	39 577 200	200 000	16 150
24 000 000	12 331 038	42 071 072	200 000	18 900
36 000 000	5 438 246	49 796 796	200 000	18 900
36 000 000	5 988 082	55 421 800	200 000	18 900
36 000 000	5 070 047	56 206 153	200 000	18 900
36 000 000	4 358 025	56 045 900	200 000	15 750
36 000 000	4 778 174	55 616 900	810 000	15 750
36 000 000	4 108 581	56 002 200	813 032	15 750
36 000 000	5 332 339	57 089 100	813 032	12 810
36 000 000	2 092 885	52 612 600	1 000 000	12 810

Zusammen	Verwaltungskosten und Steuern	Obligationenzinsen	Sonstige Zinsen und Ausgaben	Abschreibungen	Reingewinn
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
699 198	231 385	217 500	31 404	90 000	128 908
1 294 601	269 897	396 929	127 863	308 165	191 745
1 732 289	261 031	525 000	139 307	547 638	260 312
1 937 644	293 287	638 333	155 397	557 433	293 193
2 562 718	217 253	874 111	340 471	635 610	395 273
2 400 092	426 192	960 000	144 538	508 893	522 467
2 862 633	330 291	960 000	159 120	450 216	963 005
2 385 008	313 670	960 000	109 276	125 018	877 043
2 862 618	444 529	960 000	375 074	123 382	959 632
3 697 195	931 765	960 000	540 493	255 872	1 009 064
4 488 305	659 871	1 191 666	627 197	565 654	1 443 915
4 786 118	777 057	1 409 444	550 925	137 487	1 911 204
4 558 051	638 777	1 440 000	555 411	—	1 923 862
4 523 674	637 870	1 440 000	547 475	–	1 998 329
4 570 680	387 109	1 440 000	501 002	239 434 [2]	2 005 133
4 434 532	452 392	1 440 000	513 403	—	2 028 735
4 924 349	423 968	1 440 000	606 242	—	2 454 139
4 409 010	469 034	1 440 000	449 968	—	2 050 007

[2] Reingewinn für 1916, der mit 2 050 007 Fr. ausgeworfen wurde, sind der gesetzlichen Reserve nichts. Außerdem wurde ein Fonds de prévision mit 300 000 Fr. geschaffen und ein Gewinnertrag von beanspruchte 810 000 Fr., auf die Dividendenaktien entfielen 90 000 Fr.

11. Banque Belge de Prêts

30. Juni	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Zuweisungen und Gewinnverteilung	Außerordentliche Reserve	Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1899/1900	—	—	—	—	—
1900/1901	—	-	—	—	—
1901/1902	12 000 000	6 300 000	41 744	50 000	
1902/1903	12 000 000	5 600 000	82 236	100 000	1 500 000
1903/1904	12 000 000	5 600 000	102 619	200 000	1 500 000
1904/1905	12 000 000	5 600 000	134 395	300 000	3 500 000
1905/1906	12 000 000	5 600 000	170 537	400 000	3 500 000
1906/1907	12 000 000	5 600 000	207 248	500 000	15 500 000
1907/1908	12 000 000	5 600 000	274 040	600 000	23 500 000
1908/1909	20 000 000	8 800 000	353 581	700 000	23 500 000
1909/1910	30 000 000	11 200 000	455 379	1 100 000	40 000 000
1910/1911	35 000 000	12 800 000	604 208	1 300 000	60 000 000
1911/1912	37 000 000	14 400 000	829 866	1 700 000	70 000 000
1912/1913	37 000 000	14 400 000	1 030 501	2 100 000	70 000 000
1913/1914	39 000 000	16 000 000	1 021 928	{4 500 000[1] / 2 100 000}	70 000 000
1914/1915	39 000 000	16 000 000	1 156 119	{4 500 000[1] / 2 100 000}	70 000 000
1915/1916	39 000 000	16 000 000	1 317 744	{4 500 000[1] / 2 100 000}	70 000 000

(Fortsetzung.)

30. Juni	Depots und Debitoren	Einnahmen an Zinsen usw.	Obligationenzinsen	Unkosten	Reserven und Rückstellungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1899/1900	—	—	—	—	—
1900/1901	—	—	—	—	—
1901/1902	529 710	505 474	-	14 642	22 041
1902/1803	2 075 682	541 823	-	19 497	127 242
1903/1904	26 072	588 372	-	18 665	155 085
1904/1905	343 749	614 690	-	30 917	155 788
1905/1906	271 326	767 310	—	39 875	162 971
1906/1907	3 583	975 063	-	57 018	155 877
1907/1908	1 742 542	1 120 280	-	59 044	65 269
1908/1909	1 355 243	1 597 015	—	80 360	190 082
1909/1910	4 084 593	1 901 971	-	92 776	233 209
1910/1911	214 989	2 973 355	-	146 096	384 112
1911/1912	5 498 561	4 213 804	—	112 424	648 768
1912/1913	2 242 751	8 238 049	3 500 000	356 432	702 205
1913/1914	22 141	8 993 124[3]	3 500 000	1 001 697	4 500 000
1914/1915	8 057 336[2]	6 963 477	3 500 000	714 286	189 709
1915/1916	13 887 815	7 132 428	3 500 000	725 977	202 322

[1] Kriegsrücklage. [2] Darunter 2 761 943 Fr. Zinsrückstände. [3] Davon

Foncier, Antwerpen.

Kassenscheine	Kreditoren	Hypotheken	Davon Unterbeteiligungen	Liegenschaften	Wertpapiere
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	1 282 406	7 109 344	751 563	—	—
—	1 891 827	8 276 397	697 878	—	—
—	2 247 557	10 845 428	639 647	—	—
—	1 421 534	11 131 381	—	—	954 607
—	6 000 446	16 762 949	—	—	—
—	6 268 337	29 500 856	500 000	—	—
—	9 252 401	31 131 770	500 000	—	—
—	8 970 757	45 542 171	570 000	114 037	—
—	7 794 933	66 571 860	1 995 000	—	1 051 255
—	8 867 901	97 055 550	1 805 000	—	—
—	6 588 477	100 816 882	1 845 000	—	677 621
—	6 920 548	106 234 212	1 990 000	—	200 743
8 000 000	9 396 485	118 327 350	2 915 000	—	73 256
8 000 000	12 616 526	114 505 088	3 280 000	3 144 000	1 456 715
8 000 000	11 082 743	103 359 558	3 060 000	3 682 000	2 291 917

6% Dividende der Vorzugsaktien	Erste Dividende der Kapitalsaktien	Tantiemen	Zweite Dividende	Gründeranteile	Saldovortrag
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
300 000	49 000	15 904	—	—	13 616
300 000	61 250	16 766	—	—	30 683
300 000	98 000	23 324	—	—	23 980
300 000	98 000	25 996	—	—	27 967
300 000	98 000	53 292	56 000	56 000	29 137
300 000	98 000	92 833	140 000	140 000	20 471
300 000	98 000	119 593	182 000	182 000	34 844
540 000	126 000	152 114	252 000	252 000	39 302
540 000	154 000	196 397	336 000	336 000	52 890
960 000	196 000	297 429	490 000	490 000	62 607
1 140 000	224 000	497 722	784 000	784 000	85 495
1 140 000	252 000	537 482	882 000	882 000	71 424
1 140 000[4]	—	—	—	—	62 852
1 140 000	280 000	—	—	—	62 333
1 140 000	280 000	256 825	504 000	504 000	81 636

840 000 Fr. Emissionsagio auf neue Aktien.

[4] Erst im folgenden Jahre ausbezahlt.

Thys & Van der Linden, Otto Nottebohm u. a.; auch die Brasilianische Bank für Deutschland war an der Gründung beteiligt. Die privilegierten Aktien übernahmen die Banque d'Anvers und die Bankfirmen Van der Put-Heirman und Fr. Jacobs. Die Bank sollte hauptsächlich nach Brasilien Ausleihungen machen und trat zu diesem Zweck in Beziehungen zu der Firma Haupt, Biehn & Co. in Rio de Janeiro, woselbst auch eine Zweigniederlassung der Bank gegründet wurde. Bis etwa 1905 wurde auch der größte Teil der Darlehen nach Brasilien gegeben; infolge Valutaschwierigkeiten[1] wurde jedoch das Tätigkeitsgebiet mehr nach Argentinien verlegt und der auf Brasilien entfallende Anteil vom Darlehensbestande hat sich seitdem stark verringert. Genauere Angaben werden darüber in den Geschäftsberichten nicht gemacht. Gleichzeitig ist die Bank in die Hände des Bary-Konzerns übergegangen; stark interessiert an ihr ist jedoch auch die Brasilianische Bank für Deutschland. Sie ist damit ein Schwesterinstitut der Société Industrielle et Pastorale geworden, nur betätigt sie sich ausschließlich als Hypothekenbank und hat keinerlei Grundstücksbesitz zu Zwecken der Parzellierung, des Plantagenbetriebs u. dgl. Ob sie stark am städtischen Hypothekenmarkt in Buenos Aires oder anderen Städten Argentiniens beteiligt ist, läßt sich nicht feststellen; jedoch spricht die Vermutung dafür, daß dies der Fall ist und die Industrielle et Pastorale mehr der landwirtschaftlichen Erschließung des Bodens in Argentinien sich zugewandt hat. Übrigens hat die Bank mit der Industrielle et Pastorale auch zahlreiche Gemeinschaftshypotheken übernommen. Die Kapitalsaktien waren zunächst nur zu 10% eingezahlt; 1903 wurden weitere 10% einverlangt. 1908 kamen sodann 4000 privilegierte Aktien à 1000 Fr. hinzu; ferner 1909: 8000 Kapitalsaktien à 500 Fr., 1910: 6000 Kapitalsaktien und 7000 privilegierte Aktien, 1911 weitere 3000 privilegierte Aktien und 4000 Kapitalsaktien, endlich 1914 noch einmal 4000 Kapitalsaktien. Alle Kapitalsaktien lauten auf 500 Fr. und sind mit 20%, also mit 100 Fr. eingezahlt. Die privilegierten Aktien, die auf 1000 Fr. lauten und mit 110% rückzahlbar sind, sind, wie stets, vollgezahlt. Die in auffallend rascher Aufeinanderfolge geschehenen Kapitalserhöhungen stehen im engsten Zusammenhang mit der gleichfalls sprunghaften Entwicklung der Obligationenschuld der Bank. Es wurden emittiert:

1903	1,5 Mill. Fr.	sämtlich in Stücken von je 500 Fr. und zu 5% verzinslich.
1904	2 „ „	
1906	6 „ „	
1907	6 „ „	
1907	8 „ „	
1909	8,5 „ „	
1909	8 „ „	
1910	10 „ „	
1911	10 „ „	
1912	10 „ „	

Von Interesse ist das Auftreten eines Disagiokontos unter den Aktiven in der Bilanz für das Geschäftsjahr 1906/1907. Durch die Emission von 24 000 Obligationen in einem Jahre entstanden Emmissionskosten im Betrage von 555 056 Fr., die nach Abzug von 10% Amortisation unter die Aktiven eingestellt wurden. Das gleiche geschah mit den „Commissions et courtages.

[1] Der Kurs des Milreis stieg vom Frühjahr 1904 bis Ende August 1905 von 12 d auf 18 1/8 d. Da die Darlehen in Gold zahlbar waren, führte diese Steigerung des Kurses zu zahlreichen Rückzahlungen und zu einer abwartenden Haltung gegenüber neuem Kapitalsangebot.

concernant les exercices futurs" in Höhe von 214279 Fr., die nach Abzug von 72279 Fr. mit 142000 Fr. in der Bilanz verblieben. Durch entsprechende Abschreibungen wurden diese Posten 1908 ermäßigt auf 130000 Fr. und 83722 Fr. Das folgende Jahr brachte dann eine Erhöhung des Emissionskostenkontos auf 1061956 Fr., die auf 955000 Fr. und des Kommissionskontos auf 324569 Fr., die auf 250000 Fr. abgeschrieben wurden. Diese beiden Posten wurden dann im Geschäftsjahre 1909/1910 durch das bei der Emission von 6000 Aktien zum Kurse von 765% erzielte Agio abgeschrieben. Die zahlreichen Kapitalserhöhungen, die wir oben angeführt haben, dienten auch weiter in der Hauptsache dem Zwecke, das entstehende Disagio der zahlreichen Obligationenemissionen zu tilgen. Die Obligationenschuld ist auf diese Weise sehr rasch innerhalb 10 Jahren auf 70 Millionen Franks angewachsen, und die Erhöhung des Aktienkapitals innerhalb des gleichen Zeitraumes von 12 auf 30 Millionen steht mit dem Anwachsen der Obligationenschuld in engem Zusammenhang. Der nicht zur Disagiotilgung dienende Teil des Agioerlöses der Aktien wurde in runden Beträgen dem außerordentlichen Reservefonds zugeführt.

Übrigens hatte eine außerordentliche Generalversammlung vom 12. Mai 1909 die Begrenzung der Obligationenschuld auf den doppelten Betrag des Gesellschaftskapitals beschlossen. Die Bank hat diese Grenze auch voll ausgenutzt; jedoch hat sie, ebenso wie der Crédit Foncier Sud-Américain nicht mehr Obligationen mit längerer Laufzeit ausgegeben, sondern Kassenscheine (Bons de Caisse), die mit 5½% verzinslich zur Hälfte 4 und zur andern Hälfte 6 Jahre laufen. Obwohl bei der hohen Verzinsung und der kurzen Einlösungsfrist ein Disagio kaum erwartet werden durfte, hat die Bank dennoch wieder zu einer Kapitalserhöhung gegriffen. Die 4000 Kapitalsaktien à 500 Fr. haben, wie der Geschäftsbericht für 1913/1914 (S. 10) ausdrücklich bemerkt, „gestattet, gemäß Artikel 2 der Statuten, noch für den Betrag von 8 Millionen Franks Kassenscheine zu placieren.

Zweifellos bringt diese andauernde Überkapitalisierung mit eigenem Kapital, das auf Dividende rechnete, wobei noch Amortisationen, Rückstellungen und Reserven sowie Anteile auf Gründerrechte herausgewirtschaftet werden müssen, für eine reine Hypothekenbank die Gefahr mit sich, daß die Qualität der Ausleihungen zurücktritt hinter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Verzinsung. Eine Gewähr, daß in Südamerika die Zinssätze für Hypotheken so hoch wie gegenwärtig bleiben, ist indes wohl nicht ohne weiteres gegeben. Die Gesellschaft hat nahezu den gesamten Geschäftsgewinn des Jahres 1913/1914 als Kriegsrücklage zurückgestellt und auch die Verzinsung der Vorzugsaktien auf ein Jahr suspendiert. Erst seit 1915/1916 hat sie wieder die Verteilung einer zweiten Dividende und eine entsprechende Dotierung der Gewinnanteile vorgenommen.

Die Gewinnverteilung sieht vor: 5% zur Reserve, 6% Dividende der Vorzugsaktien, erste Dividende von 7% auf die Kapitalsaktien (die Vorzugsaktien erhalten ausgefallene Dividenden aus späteren Erträgnissen nachgezahlt). Vom Rest erhalten der Verwaltungsrat 10% als Tantieme und der gleiche Betrag wird ihm überliefert für Remunerationen an die Auslandsvertreter der Bank. Der verbleibende Überschuß wird zu gleichen Teilen zwischen Kapitalsaktien und Gründerrechten geteilt.

Die Bank steht als Glied des v. Bary-Konzerns seit 1910 in gegenseitigem Rückversicherungsverhältnis mit dem Crédit Foncier Argentin in Paris; die Darlehen werden anscheinend zur Hälfte dieser Gesellschaft cediert und ebenso teilt die französische Bank mit der belgischen ihrerseits das Risiko.

12. Caisse Hypothécaire d'Égypte, Brüssel.

Gegründet in Antwerpen am 30. April 1903 von dem belgischen Generalkonsul in Kairo, Georges A. Eid bzw. der Kommanditgesellschaft G. A. Eid & Co. und der Thys-Gruppe (Banque de Reports, de Fonds publics et de Dépôts); das Unternehmen ist dann später an die Gruppe De Jardin gekommen (Präsident Baron van Eetvelde). Die Gesellschaft war beteiligt an der Gründung des Crédit Foncier d'Orient (1910) in Paris, den sie in Ägypten vertritt[1]. — Sie wurde mit 5 Millionen Franks (10 000 Aktien à 500 Fr.) gegründet; das Kapital wurde am 27. Dezember 1905 auf 10 Mill. Fr. erhöht. Außerdem bestehen 1500 Gründeranteile. Eingezahlt sind 25 %. Emittiert wurden in den

12. Caisse Hypothécaire

31. Dezember	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Zuweisung und Gewinnvortrag	Diverse Kreditoren	Hypotheken
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1906	10 000 000	7 220 625	34 707	1 564 233	30 068 471
1907	10 000 000	7 175 250	61 401	620 838	33 863 727
1908	10 000 000	7 165 500	98 850	1 528 190	38 048 622
1909	10 000 000	6 999 750	113 742	673 197	46 642 439
1910	10 000 000	6 679 875	132 532	1 101 626	43 988 305
1911	10 000 000	6 642 000	160 608	569 791	38 906 936
1912	10 000 000	6 638 250	177 563	1 058 810	36 802 159
1913	10 000 000	6 594 375	170 221	2 517 858	35 719 849[2]
1914					
1915	Bilanzen sind noch nicht veröffentlicht				
1916					

(Fortsetzung.)

31. Dezember	Zinsen, Provisionen und sonstige Einnahmen	Obligationendienst[3]	Unkosten	Reserven und Rückstellungen	Vorzugsdividende der privilegierten Aktien
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1906	1 762 774	1 205 957	251 283	48 606	—
1907	2 037 375	1 376 903	280 627	67 167	—
1908	2 203 678	1 483 555	244 304	118 790	—
1909	2 988 411	2 144 745	344 153	167 475	—
1910	3 027 684	2 178 616	265 009	247 702	—
1911	3 031 014	2 192 596	252 265	178 244[4]	—
1912	3 017 882	2 191 551	244 311	247 593	—
1913	3 019 151	2 190 789	264 780	256 179	—
1914					
1915	Bilanzen sind noch nicht veröffentlicht				
1916					

[1] Über die Konzernzusammenhänge der Bank siehe S. 102. [2] Dazu 4 048 488 Fr. Immobilien-Amortisationskonto 1910: 150 000 Fr., 1911: 90 000 Fr., 1912: 100 000 Fr., 1913: Zwangsverfahren übernommene Pfandobjekte, von denen 2 139 000 Fr. verkauft, aber noch nicht [3] Zinsen und Disagio-Amortisation. [4] Ferner 61 264 Fr. Amortisation auf Einrichtung.

Jahren 1903 bis 1906 35 Mill. Fr. 4 % Obligationen, in den Jahren 1908/1909 weitere 18 Mill. Fr. 4 % Obligationen. Gewinnverteilung: 5 % zur Reserve, erste Dividende von 5 % an die Kapitalsaktien (Vorzugsaktien sind noch nicht ausgegeben), 12 % an die Administrationsmitglieder, 3 % an die Kommissäre. Vom Rest: 70 % an die Aktionäre, 30 % an die Gründeranteile. Freiwillige Kapitalsanzahlungen werden mit 5 % verzinst. Aktien waren zuerst mit 20 % eingezahlt, seit dem 6. Dezember 1905 mit 25 %.

Die Darlehen ruhen zum größten Teil auf landwirtschaftlichem Besitz, zum kleineren auf städtischen Grundstücken, hauptsächlich in Kairo und Alexandria. Das ägyptische Gesetz vom Dezember 1912 über die Beschleunigung des Zwangsversteigerungsverfahrens, eine Folge der ägyptischen Baumwollkrisis, hatte beträchtliche Rückgänge in den Verkaufspreisen der Güter zur Folge.

d'Égypte, Brüssel.

Davon für Rechnung Dritter	Obligationen	Diverse Debitoren	Amortisationskonto	Disagiokonto für die Obligationen (prime à amortir)	Immobilien, einschließlich Bankgebäude
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
8 627 650	35 000 000[3]	2 386 646	750 000	3 285 390	—
7 818 216	35 000 000	2 992 822	800 000	3 473 090	—
9 341 470	46 012 000	3 161 063	900 000	6 359 416	609 167
9 198 997	47 875 500	4 152 273	1 050 000	6 583 393	833 909
7 003 404	47 875 500	4 984 204	1 280 000[4]	6 457 028	854 777
1 624 019	47 805 500	6 166 613	2 160 000[4]	6 313 333	862 711
1 394 494	47 805 500	5 731 734	1 670 000[4]	6 197 323	4 100 531[6]
964 325	47 805 500	4 631 765 1 924 635[5]	1 910 000[4]	6 077 832	5 437 711[7]

Erste Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Gründeranteile	Vortrag
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
125 000	20 208	70 000	30 000	13 496
125 000	28 151	105 000	45 000	23 022
125 000	34 801	125 000	53 565	41 681
125 000	31 055	125 000	53 565	39 097
125 000	31 703	125 000	53 565	40 184
125 000	33 246	125 000	53 565	50 016
125 000	31 398	125 000	53 565	49 377
125 000	27 360	125 000	53 565	25 851

Annuitäten ohne Deckung. [3] Davon noch nicht emittiert 1906: 5 807 000 Fr. [4] Davon 110 000 Fr. [5] Rückständige Annuitäten und Zinsen. [6] Davon 3 239 226 Fr. im abgerechnet waren. [7] Übernommene Objekte 4 576 426 Fr., davon weitergegeben 1 951 869 Fr.

13. Crédit Foncier Sud-Américain (Credito Territorial Sud-Americano), Antwerpen.

Gegründet 20. Mai 1903. Die Gesellschaft ist eine gemeinschaftliche Gründung der Antwerpener Firmen G. & E. Kreglinger, Th. Bracht & Cie., Ch. Good, Fr. Speth, E. Havenith unter Mitwirkung des Thys-Konzerns (Banque de reports, de Fonds publics et de dépôts). Das Anfangskapital betrug 2,5 Mill. Fr. (5000 Aktien à 500 Fr.), 1906 wurde es durch Ausgabe von 5000 weiteren Kapitalsaktien verdoppelt; 1909 wurden 5000 privilegierte Aktien zu 6 %

13. Crédit Foncier Sud-Américain (Credito

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Zuweisung und Gewinnvortrag	Außerordentliche Reserve	Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1903/1904	2 500 000	2 000 000	4 643	20 000	—
1904/1905	2 500 000	2 000 000	12 534	60 000	2 500 000
1905/1906	5 000 000	4 000 000	26 196	400 000	2 500 000
1906/1907	5 000 000	3 920 000	49 296	550 000	11 500 000
1907/1908	5 000 000	3 920 000	75 102	755 000	11 750 000
1908/1909	5 000 000	3 920 000	93 274	962 000	13 500 000
1909/1910	12 500 000	3 920 000	127 844	972 000	25 000 000
1910/1911	15 000 000	3 920 000	201 111	1 187 000	27 000 000
1911/1912	17 500 000	5 920 000	313 452	1 420 330	28 000 000
1912/1913	17 500 000	5 920 000	469 182	3 983 091	29 019 000
1913/1914	17 500 000	5 920 000	606 573	3 989 702	4 000 000[1] 29 156 500
1914/1915	17 500 000	5 920 000	1 903 769	2 826 386	4 000 000[1] 29 159 000
1915/1916	17 500 000	5 920 000	1 832 394	2 826 386	4 000 000[1] 31 000 000

(Fortsetzung.)

	Erste Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Auf Genußscheine	Saldovortrag
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1903/1904	12 500	—	—	—	2 786
1904/1905	25 000	9 734	6 000	6 000	5 946
1905/1906	43 679	21 737	12 000	12 000	10 178
1906/1907	50 000	37 921	30 000	30 000	17 340
1907/1908	50 000	52 248	42 000	42 000	22 185
1908/1909	50 000	56 446	60 000	60 000	17 917
1909/1910	50 000	33 350	90 000	90 000	22 364
1910/1911	50 000	108 679	200 000	200 000	31 182
1911/1912	50 000	148 363	300 000	300 000	57 255
1912/1913	75 000	239 626	540 000	540 000	93 379
1913/1914	75 000	196 403	540 000	540 000	126 330
1914/1915	75 000	202 107	540 000	540 000	153 769
1915/1916	75 000	200 076	540 000	540 000	82 394

[1] 5½ %ige Kassenscheine.

à 1000 Fr., zu 110 % rückzahlbar, geschaffen, wodurch das Kapital der Gesellschaft sich auf 10 Mill. Fr. erhöhte. Weitere 5000 privilegierte Aktien dieser Art kamen in zwei Abschnitten von je 2500 Fr. 1910 und 1911 zur Ausgabe; endlich wurden 1912 noch einmal 5000 gewöhnliche Kapitalaktien à 500 Fr. geschaffen, die zum Teil von Pariser Bankfirmen übernommen wurden. Dieser lebhaften Entwicklung des Grundkapitals entspricht die rasche Aufeinanderfolge der Obligationenanleihen. 1905: 2,5 Mill. Fr. 4 %ige Obligationen, 5000 Stück à 500 Fr., von denen 3000 Stück schon am 14. Februar 1907 in 5 %ige Obligationen convertiert wurden. Einschließlich dieser 3000 Stück wurden bei dieser Emission im Ganzen 25 000 5 %ige Obligationen mit 25jähriger Umlaufszeit begeben im Werte von 12½ Mill. Fr.

Territorial Sud-Americano), Antwerpen.

Diverse Kreditoren	Hypotheken	Davon Unterbeteiligungen	Zinsen und sonstige Einnahmen	Unkosten	Reserven und Rückstellungen
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1 543 856	2 078 717	—	57 861	6 463	21 857
2 372 067	4 415 032	273 000	177 026	6 850	44 731
6 256 577	9 442 945	943 545	351 897	52 394	98 429
3 209 963	22 253 726	4 120 851	731 821	91 819	163 937
2 794 912	25 861 567	4 557 366	1 193 809	138 648	220 964
1 964 343	28 609 350	5 426 345	1 443 472	130 140	222 437
3 332 255	40 682 860	6 458 098	2 356 952	109 010[2] / 136 158	30 122
3 177 611	61 370 158	19 240 742	2 901 462	328 324	264 448
3 912 145	85 617 341	36 107 728	3 443 445	348 980	286 267
4 297 958	79 076 005	27 184 297	4 020 649	217 005	319 605
1 426 547	82 494 676	28 659 381	4 019 763	266 193	104 439
2 867 960	80 021 225	27 794 455	4 091 077	261 093	106 441
398 200	76 085 845	25 494 185	4 150 156	239 519	

Dividende der privilegierten Aktien	Amortisationen	Obligationenzinsen	Diverse Debitoren	Liegenschaften	Davon Unterbeteiligungen	Guthaben bei der Zweigstelle Buenos Aires
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	9 331	—	—	—	—	2 426
—	21 078	50 000	—	—	—	838 238
—	10 906	100 000	—	—	—	903 369
—	11 674	309 584	—	—	—	
—	18 789	617 082	—	—		480 738
—	200 000	664 583	—	—	—	284 515
300 000	24 298	885 000	45 859	—	—	708 527
450 000	33 881	1 250 277	125 899	—	—	777 957
600 000	12 580	1 356 527	242 690	—	—	—
600 000	13 209	1 398 319	286 312	—	—	—
600 000	167 306	1 497 469	344 605	—	—	—
600 000	33 256	1 667 902	1 611 483	572 892	101 466	—
600 000	206 055	1 695 736	1 649 113	2 019 560	375 199	—

[2] Kosten der Emission der Obligationen.

Dazu kamen 1909 6½ Mill. Fr. ebenfalls zu 5 %, mit 30 Jahren Umlaufszeit, 1910: 10 Mill. Fr. desgleichen. Im Jahre 1913 sollten 7 Mill. Fr. in 14000 Stück unter gleichen Zins- und Rückzahlungsbedingungen emittiert werden; es wurden jedoch nur 2078 bis 30. Juni 1913 begeben, so daß von den verbliebenen 8000 Stück im Laufe des Geschäftsjahres 1913/1914 annulliert wurden. Statt dessen wurden 1 Mill. in 5½ % Kassenscheinen, je zur Hälfte rückzahlbar nach 4 bzw. 6 Jahren, begeben, in Stücken auf je 1000 Fr. lautend.

Die schon seit längerer Zeit bestehenden Beziehungen zum französischen Kapital führten im Jahre 1910 zur Gründung eines französischen Schwesterinstituts mit dem Sitz in Lille, dem Crédit Foncier du Nord en Argentine, an dem außer dem Crédit Foncier Sud-Américain hauptsächlich der Crédit du Nord in Lille und die Firma Wattinne-Bossut & fils in Roubaix beteiligt waren. Beide Institute arbeiten in Interessengemeinschaft zum Zwecke gegenseitigen Risikoausgleichs.

14. Compagnie Agricole et

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Befristete Anleihen[1]	Obligationen	Kreditoren	Rückdiskontierungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1906	2 000 000		8 750 118	–	–	216 699
1907	2 000 000		11 418 775	–	–	256 940
1908	2 000 000	–	9 681 178		40 018	235 127
1909	2 000 000		8 807 291		37 696	194 331
1910	2 000 000		10 630 108	-	323 849	274 708
1911	2 000 000	–	14 484 382	-	324 361	400 933
1912	2 000 000	–	12 946 512	–	380 803	342 633
1913	15 000 000	11 585 250	–	10 000 000	400 853	372 507
1914	15 000 000	11 553 750	–	10 000 000	496 504	291 544
1915	} Bilanzen lagen nicht vor					
1916						

(Fortsetzung.)

	Pachteinnahmen	Verkaufsgewinne auf Liegenschaften	Sonstige Einnahmen	Obligationenzinsen	Unkosten	
					Buenos Aires	Brüssel
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1906	46 250	–	–	-	51 225	
1907	34 268	–		–	96 509	
1908	56 915		-	–	75 849	
1909	56 146	–	–	–	75 341	
1910	14 557	144 099		-	92 042	
1911	–		-	–	94 080	
1912	–				98 938	
1913	–		{ 12 044[4] / 3 250 000[5] }	500 000	97 630	19 224
1914	–	-	10 359[4]	500 000	92 040	19 661
1915	} Bilanzen lagen nicht vor		–	–	–	–
1916						

[1] Vorschüsse der Caisse des Propiétaires. [2] Restkaufgelder auf verkaufte Terrains, Niederlassung in Buenos Aires. [4] Einnahmen der Geschäftsstelle in Brüssel. [5] Agio
[7] Infolge der Kapitalserhöhung wurden 1 376 589 Fr. der gesetzlichen Reserve, 5378 Fr. dem Fonds genommen.

Gewinnverteilung: 5% Reserve, Verzinsung der Vorzugsaktien (unter voller Nachzahlung), erste Dividende von 5% auf Kapitalsaktien; vom Mehr: 15% Tantiemen, der Rest geteilt zwischen Kapitalsaktien und den 6000 Genußscheinen. Die letzteren wurden 1913 in $^1/_{10}$ Anteile zerlegt, deren Verkaufserlös eine erhebliche Vermehrung der außerordentlichen Reserven herbeiführte.

Infolge des Krieges wuchsen die Zinsrückstände für Ende des Geschäftsjahres 1914/1915 auf 1 611 483 Fr. gegen 344 605 Fr. am Schlusse des Vorjahres, und das Geschäftsjahr 1915/1916 erhöhte die Rückstandsziffer auf 1 649 113 Fr. (Die Bank gibt diese Rückstände als „Diverse Debitoren" an.) Die Gesellschaft hat das Beleihungsgeschäft so gut wie ganz eingestellt, sieht aber der weiteren Entwicklung Argentiniens, zumal in Hinblick auf die steigenden Preise der Bodenerzeugnisse, mit Vertrauen entgegen und hat sich zu besonderen finanziellen Vorsichtsmaßnahmen nicht veranlaßt gesehen.

Hypothécaire Argentine, Brüssel.

Gesetzliche Reserve	Fonds de prévision	Hypotheken	Liegenschaften	Kasse und Bankguthaben	Debitoren[2]	Zinsenüberschuß
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
3 200	—	10 000 000	977 500	12 670	41 250	105 898
13 622	50 850	12 843 930	884 344	13 992	176 560	289 528
29 685	200 981	11 245 783	853 014	37 928	205 311	340 195
47 204	375 984	10 960 672	500 000	56 543	103 142	369 569
73 008	654 670	13 975 092		189 862	2 989	419 475
96 072	885 948	17 896 217	—	494 296	8 109	555 348
123 410	1 194 621	17 162 530	—	36 209	—	645 708
1 500 000	1 200 000	17 313 698	219 115	490 710	—	1 480 224[3]
1 500 000	1 200 000	14 205 361	3 173 870	982 041	—	1 487 342[3]

Sonstige Ausgaben und Abschreibungen	Reingewinn	Überweisungen an Reserven	Erste Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Dividendenanteile	Vortrag auf neue Rechnung
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
32 677	63 245	3 200	60 000	—	—	—	85
18 509	208 440	61 252	100 000	50 830	20 000	20 000	
—	321 262	166 214	100 000	15 047	20 000	20 000	---
—	350 374	192 522	100 000	17 852	20 000	20 000	–
—	516 090	304 490	100 000	31 600	40 000	40 000	
—	461 267	254 341	100 000	26 926	40 000	40 000	—
	546 769	336 011	100 000	30 758	40 000	40 000	--
{ 25 413[6] / 3 250 000[7] }	850 000		170 737	49 812	300 000	299 920	29 529
—	879 529		172 312	49 697	300 000	299 920	57 600

schuldige Hypothekenzinsen und Pachtgelder. [2] Von jetzt ab: Überwiesene Erträgnisse der Kapitalserhöhung. [6] Auflagen auf Obligationencoupons und Dividendenscheine. [7] de prèvision zugewiesen, 260 000 Fr. Steuerrückstellungen und 1 608 051 Fr. Abschreibungen vor-

Gegründet 20. Dezember 1905. Die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der Caisse des Propriétaires; sie arbeitete bis 1913 außer mit ihrem Aktienkapital von 2 Mill. Fr. mit Barvorschüssen der Caisse des Propriétaires, die bei der Reorganisation im Jahre 1913 durch eine Obligationenanleihe von 10 Mill. Fr. zurückgezahlt wurden. Gleichzeitig wurde das Aktienkapital auf 15 Mill. Fr. erhöht. Die Gesellschaft übernahm bei ihrer Gründung Liegenschaftsbesitz in den Provinzen San Luis und Cordoba in der Größe von 4323 und 1958 Hektar, der in den nächsten Jahren parzelliert und veräußert wurde. Nach der Kapitalserhöhung wurde neuer Liegenschaftsbesitz erworben (siehe die Statistik). Gewinnverteilung: 5 % zur Reserve, erste Dividende von 5 %, Tantiemen: 1 % jedem Verwaltungsratsmitglied, 1/8 % jedem Kommissär, Rest geteilt zwischen Aktien und Genußscheinen. Das ursprüngliche Kapital von 2 Mill. Fr. (4000 Aktien à 500 Fr.) war vollgezahlt. Daneben bestanden 2000 Genußscheine. Infolge der am 23. November 1912 beschlossenen Kapitalserhöhung wurden 26 000 neue Aktien à 500 Fr. zum Kurse von 625 Fr. ausgegeben, außerdem 2600 Genußscheine.

15. Société Hypothécaire du Canada (Mortgage Company of Canada), Antwerpen.

Gegründet 7. Februar 1907 von den Firmen Fuchs, De Decker & Co. und Friedrich Jakobs in Gemeinschaft mit dem Thys-Konzern (Banque de Reports),

15. Société Hypothécaire du Canada

31. Dezember	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Überweisungen und Saldovortrag	Außerordentliche Reserve
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1907	—	—	—	—
1908	10 000 000	7 878 400	25 883	—
1909	10 000 000	7 834 400	99 228	50 000
1910	10 000 000	7 627 600	117 483	125 000
1911	20 000 000	11 514 800	151 156	225 000
1912	20 000 000	11 397 200	212 090	425 000
1913	20 000 000	11 378 000	314 184	625 000
1914				
1915	Berichte sind noch nicht veröffentlicht			
1916				

(Fortsetzung.)

31. Dezember	Obligationendienst einschließlich Disagiotilgung	Unkosten	Abschreibungen	Reserven und Rückstellungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1907	—	—	—	—
1908	216 239	240 665	57 331	6 604
1909	427 511	194 860	3 856	62 942
1910	913 391	256 819	—	89 887
1911	1 583 823	357 262	—	131 471
1912	1 897 672	413 504	—	256 672
1913	2 005 717	375 947	—	262 276
1914				
1915	Berichte sind noch nicht veröffentlicht			
1916				

Le Grelle & Co. und der Baru Gruppe, Bunge & Co. u. a. Die Führung der Gesellschaft ist dann später auf die Gruppe De Jardin übergegangen, während Thys und Banque de Reports nicht mehr im Verwaltungsrat vertreten sind. Jetziger Präsident ist Baron van Eetvelde. — Die Gesellschaft wurde mit 10 Mill. Fr. Kapital gegründet, das im Januar 1911 auf 15 Millionen erhöht wurde (30 000 Kapitalsaktien à 500 Fr.). Im Oktober 1911 kamen 5000 6%ige Vorzugsaktien à 1000 Fr., rückzahlbar mit 1100 Fr. hinzu, so daß das gegenwärtige nominelle Kapital 20 Mill. Fr. beträgt. Außerdem bestehen 20 000 Dividendenanteile. Der Verwaltungsrat hat das Recht, das Kapital auf 30 Mill. zu erhöhen. An Obligationen wurden emittiert: 1908: 20 Mill. zu 4%, 1909: 7½ Mill. zu 5%, 1910: 7½ Mill. zu 5%, 1911: 10 Mill. zu 5%, 1912 desgl. Die Emission ist auf den doppelten Betrag des Aktienkapitals begrenzt. — Gewinnverteilung: 5% zur Reserve; Dividende von 6% an die Vorzugsaktien; erste Dividende von 5% an die Kapitalsaktien; vom Überschuß: 1% jedem Verwaltungsratsmitglied, ⅓% jedem Kommissär, 10% zur Verfügung des Verwaltungsrats. Vom Rest ⅔ an die Kapitalsaktien, ⅓ an die Gründeranteile (20 000 Zehntel-Anteile).

Die Darlehen ruhen hauptsächlich auf landwirtschaftlichen Farmen, zum Teil auch auf städtischen Grundstücken im Westen Kanadas und in Britisch-Columbien.

(Mortgage Company of Canada), Antwerpen.

Obligationen	Diverse Kreditoren	Hypotheken	Diverse Debitoren	Disagiokonto (prime à amortir) der Obligationen	Zinsen, Provisionen usw.
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	—	—	—	—	—
5 051 500	96 525	7 817 791	79 490	—	646 320
12 830 500	2 513 148	12 721 345	168 928	1 281 490	885 077
19 917 500	6 407 597	24 569 142	777 104	1 623 887	1 467 962
29 774 000	5 128 273	39 744 347	926 960	1 553 682	2 570 510
39 720 000	5 719 565	48 281 702	1 239 884	1 886 631	3 444 628
39 644 000	5 300 987	49 640 639	1 065 347	1 813 894	3 627 185

Vordividende an privilegierte Aktien	Erste Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Gründerrechte	Gewinnvortrag
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	—	—	—	—	—
—	100 000	6 200	—	—	19 279
—	100 000	35 503	—	—	79 681
—	100 000	44 496	40 000	20 000	83 049
75 000	150 000	90 751	120 000	60 000	85 250
300 000	150 000	152 515	180 000	90 000	89 512
300 000	150 000	178 422	210 000	105 000	129 331

16. Crédit Foncier d'Extrême-Orient, Brüssel.

Hauptsitz in China: seit 1910 Schanghai, bis dahin Tientsin.

Gegründet 3. August 1907 als Société Franco-Belge de Tientsin zum Zwecke spekulativer Verwertung von Terrainbesitz in der Fremdenkonzession in Tientsin durch ein französisch-belgisches Finanzkonsortium. Das Kapital betrug 4 150 000 Fr., das am 15. Januar 1908 auf 5 000 000 Fr. erhöht wurde. Nach der ersten Bilanz per 31. Dezember 1908 waren hiervon 880 000 Fr. vollbezahlt, während auf 4 120 000 Fr. noch 1 660 000 Fr. zu zahlen waren. Diese verteilten sich auf:

Banque de Paris et des Pays Bas, Paris	mit	434 700 Fr.
Banque de l'Union Parisienne	„	146 900 „
Société Générale, Paris	„	124 800 „
Banque de l'Indo-Chine	„	117 600 „
Société Française d'Études des chemins de fer en Chine, Paris	„	4 000 „

während von belgischer Seite vertreten waren:

Compagnie Internationale d'Orient	mit	253 300 Fr.
Banque d'Outremer	„	220 500 „
Banque Lino-Belge	„	83 000 „
Crédit Général Liégeois	„	41 600 „
F. M. Philippson & Co.	„	41 500 „
Banque de Bruxelles	„	41 500 „
Jean Comin (Compagnie de chemin de fer secondaires)	„	41 500 „
Société Coloniale Anversoise	„	41 500 „

16. Crédit Foncier

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve	Versicherungsfonds
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1908	5 000 000	1 660 000	10 173	—
1909	5 000 000	—	21 602	3 694
1910	10 000 000	4 500 000	36 128	7 434
1911	10 000 000	3 600 000	57 570	10 755
1912	10 000 000	3 600 000	82 245	13 730
1913	10 000 000	3 000 000	117 478	11 032

(Fortsetzung.)

	Hypotheken	Davon zahlbar: in Silber	Davon zahlbar: in Gold	Immobilien in China	Bauausführungen für fremde Rechnung
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1908	606 129	?	?	504 743	
1909	2 929 381	1 381 905	1 547 476	6 980 695	535 365
1910	7 435 525	3 005 700	4 429 825	7 475 854	482 262
1911	12 416 942	8 164 388	4 252 554	8 636 205	124 534
1912	14 364 496	11 338 386	3 026 110	9 043 400	41 498
1913	19 827 894	17 424 006	2 403 888	9 172 231	37 636

Der Rest verteilte sich auf verschiedene, meist belgische Kapitalisten.

Präsident war bis zu seinem Ableben General Alb. Thys, der bekannte Kolonialpolitiker und Finanzier des Kongostaates. Die Gesellschaft erwarb großen Grundbesitz in den Konzessionen von Tientsien, Schanghai und Hankau, auch in Hongkong, und hat dort große Bauten finanziert. Bezüglich ihrer Stellung im Wirtschaftsleben Ostasiens sei an ihre durch die Banque d'Outremer und die Banque de Paris et des Pays Bas vermittelten Beziehungen zu dem Konsortium der Industriels belges en Extrême Orient, der Compagnie Française de Tramways et d'éclairage électrique de Shanghai, der Compagnie de Tramways et d'éclairage de Tientsin, der Chinese Engineering and Mining Co, der Société Française de construction et d'exploitation de chemins de fer en Chine u. a. erinnert. (Die Banque d'Outremer ist auch finanziell an der Belgischen Konzession in Tientsin beteiligt, die sonst zum Konzern Empain-Société Générale gehört.) — Das Unternehmen vereinigt in sich die Sparten einer Terraingesellschaft, einer Baubank und einer Hypothekenbank; letzteres insofern, als sie Hausobjekte in den fremden Konzessionen in Schanghai, Tientsin usw. beleiht, soweit diese Beleihungen nach europäischem Recht erfolgen können. Die Gesellschaft ist dem nach ebenso wie verwandte Institute in Ägypten usw. in erster Linie auf die Bedürfnisse des eingewanderten und ansässig gewordenen Europäers berechnet; daneben ist sie aber auch im Interesse der wirtschaftlichen Erschließung des Landes tätig, um sowohl durch Ausführung öffentlicher Bauten wie durch Vermittlung von Aufträgen für die heimische Industrie Gewinne zu machen. Sie betreibt unter anderem auch ein Ziegelei- und Tonwarenwerk.

d'Extrême-Orient, Brüssel.

Außerordentliche Reserve (bis 1911) Amortisationsfonds	Wechselkurs-Reserve	Obligationen	Diverse Kreditoren	
			in China	in Europa
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
—	·	1 553 000	1 502 505	
180 000	·	4 861 000	578 815	1 354 710
235 000	·	10 000 000	54 594	1 037 969
335 000	·	10 000 000	778 614	5 201 402
435 000	—	23 680 000	40 491	806 796
535 000	50 000	23 404 500	909 557	358 217

Magazine, Rohmaterialien, Mobiliar		Ziegelei und Fabrik keramischer Produkte	Diverse Debitoren	
in China	in Europa		in China	in Europa
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
144 706	—	—	34 929	
237 950	—	—	146 830	
264 059	—	—	177 224	844
306 847	—	—	489 806	550
242 136	1 537	127 450	212 226	
270 818	3 264	397 472	290 743	—

Der niedrige Kursstand der chinesischen Tael-Währung, der 1908 um 25% niedriger war als 1907, veranlaßte das Unternehmen zunächst zur Zurückhaltung in der Gewährung hypothekarischer Ausleihungen; bis Ende 1908 waren nur rund 606000 Fr. bewilligt. Nach Eröffnung der Niederlassung in Schanghai gewann das Hypothekengeschäft rascher an Ausdehnung. 1909 wurden 2323251 Fr. gewährt; über weitere Entwicklung siehe die Tabelle. Weitere Niederlassungen wurden 1911 in Honkong und Hankau gegründet.

Das Terraingeschäft wurde mit dem Erwerb von 14 Hektar Grundstücken in der französischen Konzession in Tientsin, die jedenfalls als Sacheinlage eingebracht waren, begründet. 1909 wurden dazu zum Preise von 1625000 Fr. fünf Hektar in der französischen Konzession von Schanghai dazu erworben. Von den Terrains in Tientsin waren rund zehn Hektar mit europäischen und mehreren hundert chinesischen Häusern besetzt. Auf dem Grundbesitz in Schanghai wurden von der Gesellschaft, teils für eigene, teils für fremde Rechnung, 25 Villen neu erbaut; außerdem baute die Gesellschaft eine Kirche, Schulen, Pfarrhaus, ein Gebäude für die Niederlassung der Banque de l'Indo-Chine und andere. Die Ziegelei und Tonwarenfabrik wurden am 1. Januar 1909 in Betrieb genommen. In den späteren Geschäftsberichten sind Angaben über die Bautätigkeit der Gesellschaft nicht mehr gemacht worden.

Die ersten Einrichtungskosten wurden mit 5096224 Fr. unter die Aktien eingesetzt, die im nächsten Jahre, nach erfolgter Vollzahlung des Kapitals, aus

17. Crédit Hypothécaire Agricole

31. Dezember	Aktienkapital	Davon eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Gewinnvortrag	Außerordentliche Reserven
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1908/1909	5600000	598500	7596	63000
1910	10000000	1043500	10805	76916
1911	10000000	1111300	17824	106544
1912	10000000	1117300	27374	87823
1913	10000000	1117800	24236	45000

(Fortsetzung.)

31. Dezember	Immobilien	Wertpapiere	Aktivzinsen	Unkosten
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1908/1909	—	—	431844	159496
1910	—	845020	425001	114001
1911	—	1085533	925379	144567
1912	301470	2620655	1110563	164346
1913	613073	2537981	1152176	150938

[1] Davon befanden sich 1911 3 Mill. Fr. en nantissement und 416600 Fr. en dépôt. 1913 und Dépots pour prêts. [2] Kosten der ersten Einrichtung, Emission der

Gewinnen aus Terrainverkäufen und nach der Begebung weiterer Obligationen auf 62 758 Fr. herabgemindert erscheinen. Die bald nach der Gründung begebene Obligationenanleihe von 5 000 000 Fr. 5%iger Obligationen wurde 1910 durch den Erlös einer neuen 4½%-Anleihe von 10 000 000 Fr. abgelöst; gleichzeitig wurde das Aktienkapital auf 10 000 000 Fr. erhöht, so daß im Ganzen 10 000 000 Fr. neues Kapital der Gesellschaft zugeführt wurde. Von den neuen Aktien übernahm die Pariser Compagnie Française d'Etudes et Entreprises Coloniales und die Firma J. O'Neill & Gimon den Hauptanteil, so daß die Gesellschaft jetzt überwiegend französisch ist. Von 3 000 000 Fr. noch zu leistenden Einzahlungen kam Ende 1913 nur noch ein Betrag von 878 072 Fr. auf Belgien, davon mehr als die Hälfte auf die Banque d'Outremer.

Die Zahl der Gründerrechte beträgt 5000, von denen 2500 die Firma O'Neill & Gimon erhielt.

Die Obligationenschuld setzt sich zusammen aus einer Anleihe von 5 Mill. Fr. zu 5%, emittiert im Jahre 1908 und konvertiert 1910 in 4½%, und drei Anleihen von je 10 Mill. Fr., zu 4½% verzinslich, die in den Jahren 1910, 1911 und 1912 begeben wurden. Die Hälfte der ersten dieser drei Anleihen war zugleich die Konvertierungsanleihe für die Anleihe von 1908. Die Obligationen haben 45jährige Laufzeit.

Gewinnverteilung: 5% zur Reserve, erste Dividende von 5%, vom Überschuß 10% Tantieme, je 15% Mehrdividende und Gründeranteile.

et Urbain d'Egypte, Brüssel.

Obligationen[1]	Beteiligungen an Darlehen[2]	Kreditoren	Hypotheken	Unter die Aktiven eingesetzte Abschreibungsposten[3]	Debitoren
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
5 600 000	3 776 710	117 719	7 177 625	372 274	177 838
8 701 000	7 023 666	53 962	9 121 479	1 004 001	221 878
13 695 400	7 286 786	110 507	15 816 677	1 801 424	359 853
11 983 400	7 113 597	491 413	17 702 758	1 982 338	925 767
11 872 200	6 839 115	187 855	17 121 293	1 730 245	613 073

Passivzinsen	Gewinn	Verlust	Abschreibungen und Reservestellungen	Dividende	Auf neue Rechnung
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
117 572	94 776	—	72 318	19 600	2 858
227 829	67 529	—	38 759	34 104	2 308
635 921	145 956	—	98 926	45 000	2 030
761 710	159 153	—	122 709	45 000	3 139
741 552	—	260 485	—	—	—

[1] nur noch 283 200 Fr. Obligationen en dépôt. [2] Créditeurs pour prêts Obligationen, Mobiliar usw.

Auf den Zusammenhang dieser Gesellschaft mit den Interessen der Zementindustrie der Firma Lambert & Ralli in Ägypten ist schon im allgemeinen Abschnitt über die Überseehypothekenbanken hingewiesen worden (S. 102 103). An der Gründung war auch die Familie Solvay beteiligt. Beziehungen bestehen sodann zu dem Konzern des Crédit Général Hypothécaire. Der Crédit Hypothécaire Agricole et Urbain d'Égypte hat eine in Kanada arbeitende Schwestergesellschaft, den Crédit Foncier du Canada sich angegliedert, außerdem war die Gesellschaft in Gemeinschaft mit dem Crédit Général Hypothécaire beteiligt an der Gründung der Banque Belge-Argentine de Prêts Foncier und des Crédit Foncier Belgo-Suisse du Mexique, so daß die Vermutung bestehen kann, daß die Interessen des Zementexports auch bei der Gründung dieser

18. Société Générale

31. Dezember	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließl. Überweisungen und Gewinnanteil	Außerordentliche Reserve	Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1909/1910	14 000 000	12 591 500	29 347	50 000	–
1911	14 000 000	11 200 000	67 743	150 000	10 000 000
1912	14 000 000	11 200 000	96 736	250 000	28 000 000
1913	14 000 000	11 200 000	124 726	350 000	27 851 000
1914	14 000 000	11 200 000	106 906	350 000	27 695 000
1915	14 000 000	11 200 000	115 054	350 000	27 695 000

(Fortsetzung.)

31. Dezember	Liegenschaften	Einnahmen an Zinsen und verrechneten Gewinnen	Ausgaben an Zinsen, Kommissionen usw.	Abschreibungen auf Disagio[2]	Unkosten
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1909/1910	–	767 454	332 353	–	{ 136 985[1] / 115 192 }
1911	–	1 545 964	789 573	70 000	134 699
1912	–	2 117 713	1 213 071	{ 50 000 / 83 615 }	151 929
1913	–	2 391 937	1 454 978	{ 50 000 / 80 000 }	169 723
1914	1 133 025	2 070 786	741 758	{ 50 000 / 80 000 }	183 442
1915	3 122 052	580 401	580 401	{ 50 000 / 80 000 }	169 934

[1] Ende 1913 waren das folgende Posten:

Verschiedene Rechnungen, gedeckt durch Hypotheken	350 000	Gold-Pesetas
„ „ nicht gedeckt durch Hypotheken	1 166 932	„
	1 516 932	Gold-Pesetas
Abzüglich: Depots in Banken . . .	20 205	Gold-Pesetas
Verschiedene	545 839	„
	565 839	„
	951 093	Gold-Pesetas
	= 4 755 468	Fr.

Geſellſchaften ſich Einfluß zu ſichern ſuchten. — Die Geſellſchaft wurde gegründet am 9. Juli 1908 mit einem Kapital von 5,6 Mill. Fr., das 1910 auf 10 Mill. erhöht wurde und vom Verwaltungsrat auf 20 Mill. Fr. gebracht werden kann. Einzahlung 20 %. Obligationen wurden begeben:

1909: 5,6 Mill. zu 5 %, rückzahlbar in 15 Jahren;
1910: 15 „ „ 4½ %, „ bis 1935; in Frankreich begeben;
1910: 4,5 „ „ 4½ %, „ in 15 Jahren;
1910: 5 „ „ 4½ %, „ in 20 Jahren; in Holland begeben.

Gewinnverteilung: 5 % zur Reſerve, eventuell Dividende der privilegierten Aktien, erſte Dividende von 5 %; vom Mehr 15 % Tantiemen; der verbleibende Reſt im Verhältnis 70 : 30 zwiſchen Aktien und den 2120 Gründerrechten geteilt.

Belge-Argentine, Antwerpen.

Diverſe Kreditoren	Vorſchüſſe auf Immobilien	Davon Unterbeteiligungen	Debitoren	Emiſſionskoſten der Obligationen abzüglich Tilgung
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
11 287 891	20 733 100	7 101 199	754 583	
11 144 243	29 639 755	6 017 169	353 623	867 550
2 256 570	39 294 304	7 565 366	1 005 660	2 340 000
2 430 826	45 819 020	9 398 397	4 755 468[1]	2 260 000
3 283 999	45 483 650	9 083 020	4 472 132	2 180 000
3 433 111	42 904 848	9 020 766	5 196 419	2 100 000

Rückſtellungen und Reſerven	Erſte Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Auf Genußſcheine	Vortrag
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
59 046	84 000	17 575		—	20 301
127 209	168 000	69 796	84 000	84 000	31 487
130 579	168 000	82 603	116 000	116 000	29 900
131 011	168 000	84 244	120 000	120 000	26 879
{ 833 406[4] 200 000[5] }	—	·	·	—	9 058
{ 980 865[4] — }		—	—	—	17 207

(Zu Crédit Hypothécaire Agricole et Urbain d'Égypte, Brüſſel.)

Die veröffentlichten Bilanzen bis 1913 (ſeit Kriegsausbruch konnten keine Bilanzen mehr gezogen werden) laſſen erkennen, daß die Geſellſchaft nicht mit Erfolg gearbeitet hat. Die gezahlten Dividenden ſtammen aus reinen Buchgewinnen; das Unternehmen weiſt 1913 einen beträchtlichen Verluſt auf, ſein Status war ſchon vorher ſehr unſicher.

[2] Sowie Steuerrückſtellung von je 50 000 Fr. jährlich für den franzöſiſchen Obligationenſtempel.
[3] Abſchreibung auf Einrichtungskoſten uſw. [4] Rückſtellung für Obligationenzinſen.
[5] Rückſtellung für Kriegsverluſte.

18. Société Générale Belge-Argentine, Antwerpen.

Die Gesellschaft ist ein Glied des Konzerns Tornquist-v. Bary und muß insofern hier eine Stelle finden, als sie die Aufgabe hat, die Grundstücksinteressen dieses Konzerns durch hypothekarisch gesicherte Vorschüsse zu sichern. In ihrem ersten Geschäftsbericht[1] sagt sie, daß ihre Tätigkeit sich darauf beschränkt habe, Grund- und Immobilieneigentum zu erwerben. „Alle ihre Operationen seien in Gemeinschaftsbeteiligung mit Dritten erfolgt, aber unter deren Verantwortlichkeit, und die Vorschüsse, zu denen sie Veranlassung gegeben hätten, sind garantiert durch hypothekarische Inskription." Die Gesellschaft spricht daher nicht von prêts, sondern von avances in ihren Bilanzen. Der Schluß darf daraus gezogen werden, daß es sich nicht um eine eigentliche Hypothekenbank, sondern um ein speziellen Zwecken der Grundbesitzspekulation dienendes Hilfsorgan handelt, das allerdings in den Formen und mit den Mitteln einer Bodenkreditbank arbeitet. (Vgl. oben: Crédit Général du Canada.) Selbstverständlich steht es vollständig im Belieben der Leitung des Instituts, dieses jederzeit zu einer Hypothekenbank auszugestalten. Die Gesellschaft wurde gegründet am 14. Juli 1909 mit 14 Mill. Fr. Kapital und 28 000 Genußscheinen; das Kapital kann durch den Verwaltungsrat auf 25 Mill. Fr. erhöht werden; ferner können weitere 3000 Genußscheine ausgegeben werden. Auf das Kapital sind 20 % eingezahlt. Emittiert wurden an

19. Société Foncière

31. Dezember	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserve, einschließlich Zuweisungen und Saldovortrag	Außerordentliche Reserven	Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1911	5 000 000	4 000 000	20 813	75 000	—
1912	10 000 000	4 000 000	62 772	175 000	—
1913	10 000 000	4 000 000	97 762	1 275 000	—
1914	10 000 000	4 000 000	85 633[2]	1 275 000[3]	10 000 000

(Fortsetzung.)

31. Dezember	Zinsen und sonstige Gewinne	Unkosten	Passivzinsen und Provisionen	Reserven und Rückstellungen	Dividende auf privilegierte Aktien
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1911	547 379	113 108	254 723	22 813	—
1912	1 609 177	129 729	1 015 708	129 836	150 000
1913	1 664 358	124 290	874 747	146 666	300 000
1914	1 204 291	134 429	881 989	200 000	–

[1] „Moniteur des Intérêts matériels" 1911, S. 1225.

[2] Davon 22 633 Fr.

5 %igen Obligationen im Jahre 1911: 10 Mill. Fr., im Jahre 1912: 18 Mill. Fr., die ersteren mit 30, die letzteren mit 40 Jahren Laufzeit. Die zuletzt genannte Emission wurde in Frankreich begeben. Gewinnverteilung: 5 % zur Reserve, erste Dividende von 6 % (eventuell noch die Dividende der privilegierten Aktien, die nachzahlbar ist), vom Überschuß je 10 % Tantiemen für Verwaltungsrat und Kommissäre in Europa und desgleichen in Argentinien (im Maximum jedoch nur 20 000 Fr. für jedes Verwaltungsratsmitglied und 6666 Fr. für jeden Kommissär). Der Rest wird geteilt zwischen Aktien und Genußscheinen. Von den 28 000 Genußscheinen, deren Zahl 1912 auf 30 000 erhöht wurde, waren 14 000 den Aktienzeichnern reserviert, während der Rest von je 7000 Genußscheinen den ersten Verwaltungsratsmitgliedern und Kommissären am Hauptsitz sowie den ersten Verwaltungsratsmitgliedern in Argentinien zufiel.

Ende Dezember 1914 beliefen sich infolge des Krieges die Zinsrückstände auf 987 007 Fr. Die Gesellschaft stellte infolgedessen den Zinsendienst für die Obligationen ein und stellte den Betrag von 833 406 Fr. als Rückstellung für die Couponeinlösung in Reserve. Ende 1915 erreichten die Zinsrückstände den Betrag von 2 444 059 Fr. Den Zinsendienst hat die Gesellschaft nach kurzer Unterbrechung indes wieder aufgenommen und für diesen Zweck 1915 den Betrag von 980 865 Fr. unter die Passiven eingestellt. Außerdem wurden aus dem Reingewinn für 1914 eine Kriegsreserve von 200 000 Fr. ausgeschieden. Das Jahr 1915 brachte nur noch einen Überschuß von 17 207 Fr., der vorgetragen wurde.

Belge-Argentine, Antwerpen.

Diverse Kreditoren Fr.	Grundstücks- und Immobilienvorschüsse Fr.	Davon Unterbeteiligungen Fr.	Saldo der Debitoren und Kreditoren in Buenos Aires Fr.	Beteiligung an Grundstücken Fr.	Davon Unterbeteiligungen Fr.
11 014 561	14 037 311	—	1 845 239	—	.
12 242 046	29 729 814	8 230 400	2 840 311	—	—
13 179 944	29 641 223	8 063 200	2 733 733	—	.
6 807 766	32 153 532	8 063 200	2 551 474	1 150 000	1 000 000

Erste Dividende Fr.	Tantiemen Fr.	Zweite Dividende Fr.	Auf Genußscheine Fr.	Saldovortrag Fr.
60 000	21 734	—	—	11 936
60 000	44 780	30 000	30 000	31 058
60 000	48 339	45 000	45 000	34 382
—	—	—	—	22 253

Gewinnvortrag. * Außerdem 200 000 Fr. Kriegsrückstellung.

Gegründet 19. Oktober 1910. Die Gesellschaft gehört zum Konzern Tornquist-v. Bary und erhielt in ihm die Aufgabe einer Baukreditbank. Sie gewährt Darlehen zum Bau von Wohnhäusern mit Rückzahlung in Annuitäten, Vorschüsse zum Erwerb von Baugrundstücken und ähnliches. Das Kapital betrug zuerst 5 Mill. Fr. und wurde am 25. Juni und 5. Juli 1912 durch Ausgabe von je 2500 privilegierten Aktien à 1000 Fr., verzinslich zu 6%, rückzahlbar zu 110%, auf 10 Mill. erhöht. Die Kapitalsaktien sind mit 20% einbezahlt. Obligationen wurden infolge der Störungen des Kapitalmarktes noch nicht begeben. Die Betriebsmittel sind einstweilen durch kurzfristige Barkredite beschafft, daher der hohe Betrag der Kreditoren in den Bilanzen. Gewinnverteilung: 5% zur Reserve, Vordividende von 6% auf privilegierte Aktien, erste Dividende von gleichfalls 6% auf Kapitalsaktien; vom Überschuß je 10% Tantiemen auf Verwaltungsrat bzw. Kommissäre in Europa und der gleiche Betrag für Argentinien. Rest geteilt zwischen Kapitalsaktien und den 22500 Genußscheinen.

Die Gesellschaft, an der auch deutsches Kapital interessiert ist, hat infolge Unterbrechung der Verbindung mit der Filiale in Buenos-Aires eine Bilanz für 1915 und 1916 nicht mehr aufstellen können und infolgedessen auch keinen Geschäftsbericht ausgegeben.

Die Gesellschaft hatte im April 1914 eine Obligationenanleihe von 10 Mill. Fr. 5%iger Obligationen an ein Konsortium unter Führung der Banque d'Anvers begeben. Infolge der Erschütterung des argentinischen Geldmarktes durch den

20. Banque Hypothécaire

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Gesetzliche Reserven, einschließlich Zuweisungen	Außerordentliche Reserven, einschließlich Zuweisungen	Gewinnvortrag [2]	5% Obligationen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1911	10 000 000	8 000 000	1 596	—	30 339	10 000 000
1912	10 000 000	8 000 000	17 174	100 000	40 655	17 015 000
1913	10 000 000	8 000 000	34 268	200 000	75 260	17 180 000
1914	10 000 000	8 000 000	43 465	200 000	229 273	17 180 000
1915	10 000 000	8 000 000	52 283	300 000 [1] / 200 000	62 272	17 180 000
1916	10 000 000	8 000 000	71 433	450 000 [1] / 200 000	113 853	17 180 000

(Fortsetzung.)

	Abrechnungskonto	Zinsen und sonstige Einnahmen	Unkosten	Obligationenzinsen	Provisionen, Kursverluste usw.	Abschreibungen auf Abrechnungskonto
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1911	540 000	682 034	22 575	375 000	162 264	60 000
1912	704 561	1 404 344	25 282	712 687	154 828	200 000
1913	457 427	1 558 996	23 881	859 637	63 587	250 000
1914	207 427	1 386 901	45 345	859 000	48 629	250 000
1915	–	1 362 231	69 430	859 000	50 012	207 427
1916		1 379 468	56 971	859 000	73 869	

[1] Kriegsreserve. [2] Hiervon werden im nächstfolgenden Geschäftsjahre die Patentgebühren

Krieg stiegen die Zinsrückstände für das Geschäftsjahr 1914 auf 688 594 Fr. an. Die Gesellschaft beabsichtigt infolgedessen, die Obligationenanleihe durch eine erneute Ausgabe privilegierter Aktien zu ersetzen. Außerdem hat sie aus ihrem Reingewinn 200 000 Fr. als Kriegsreserve zurückgestellt.

20. Banque Hypothécaire Transatlantique, Antwerpen.

Gegründet 14. November 1910. Die Bank wurde gegründet von der Firma Brauß, Mahn & Cie. in Antwerpen und Buenos Aires unter Mitwirkung der Deutschen Bank, Filiale Brüssel, der Banque Centrale Anversoise, der Banque Internationale de Bruxelles, der Deutschen Überseeischen Bank, der Amsterdamschen Bank und anderer. Das Kapital beträgt 20 000 Kapitalsaktien à 500 Fr., also 10 Mill. Fr., von denen 20 % einbezahlt sind. Der Verwaltungsrat hat die Ermächtigung, das Kapital auf 20 Mill. Fr. zu erhöhen, auch durch Ausgabe von Vorzugsaktien, die mit 6 % verzinslich und zu 120 % rückzahlbar sein dürfen, hat jedoch von dieser Befugnis noch keinen Gebrauch gemacht. Anleihen wurden begeben: 1911 und 1912 je 10 Mill. Fr., zu 5 % verzinslich, mit 40 jähriger Umlaufszeit, deren Einlösung jedoch schon nach Ablauf von 5 Jahren zulässig ist. Die Bank arbeitet als reine Hypothekenbank. Gewinnverteilung: 5 % Reserve, erste Dividende von 6 %, sodann vom Überschuß 10 % Tantieme, Rest geteilt zwischen Aktien und den 20 000 Gründerrechten, wobei jedoch Tantiemen und Überweisungen in Anrechnung gelangen.

Transatlantique, Antwerpen.

Diverse Kreditoren	Hypothekarische Darlehen	Davon Unterbeteiligungen	Verbleibt Rest	Liegenschaften	Diverse Debitoren
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
2 033 963	13 712 447	—	13 712 447	—	304 104
1 576 491	24 046 157	3 067 710	20 978 447	-	52 243
1 920 400	25 028 157	3 181 950	21 846 207		110 442
2 172 595	25 733 357	3 846 950	21 886 407	220 000	748 931
885 244	24 553 157	3 582 950	20 970 207	761 200	1 896
655 929	17 920 612	3 266 539	14 654 073	720 500	

Einrichtungskosten	Gewinnsaldo	Rückstellungen und Reserven	Erste Dividende	Zweite Dividende	Tantiemen	Auf Gründeranteile
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
30 258	31 936	31 936	—	—	—	—
—	341 032	156 232	120 000	20 000	24 800	20 000
--	377 154	192 354	120 000	20 000	24 800	20 000
	238 470	238 470	—	—	—	-
-	371 090	371 090	—	—	—	—
	383 003	283 003	100 000	—	—	—

bestritten. Dieselben betrugen 1912: 853 Fr., 1913: 5390 Fr., 1914: 20 721 Fr., 1915: 34 543 Fr.

21. Crédit Foncier Belgo-Suisse du Mexique, Antwerpen.

Gegründet am 10. August 1911. An der Gründung waren beteiligt die Banque d'Anvers als Filiale der Société Générale, die Deutsch-Südamerikanische Bank, der Crédit Hypothécaire agricole et urbain d'Égypte (Tochtergesellschaft des Crédit Général Hypothécaire), die Firma W. Mallinckrodt & Co. in Antwerpen, v. Speyr & Co. in Basel, der Thys-Konzern und die Gruppe v. Bary. Letztere ist jetzt im Verwaltungsrate ausschlaggebend. Aktienkapital 10 Mill. Fr. mit 20% Einzahlung, kann auf 20 Mill. Fr. vom Verwaltungsrat gebracht werden; ferner 25000 Genußscheine. Gewinnverteilung: 5% zur Reserve, erste Dividende von 6%, vom Reste 20% Tantiemen, der verbleibende Überschuß kommt zur Hälfte als zweite Dividende an die Aktionäre und an die Genußscheine.

Die Gesellschaft hat im Jahre 1913 infolge der mexikanischen Wirren ihr Operationsfeld nach Argentinien verlegt. Ende 1912 hatte die Gesellschaft in Mexiko für 2763180 Fr. Darlehen ausstehen. Ende 1913 sind 2327150 Fr. Darlehen in Argentinien hinzugekommen. Die Bilanz für 1914 weist keine Verminderung des Darlehensbestandes aus. Die Gesellschaft hat bisher Obligationen nicht emittiert, und die Gewinne von 1912: 77556, 1913: 125529 und 1914: 76783 Fr. nach Ausscheidung des gesetzlichen Reservefonds auf neue Rechnung vorgetragen. Die Bilanz für 1912 weist eine der

21. Crédit Immobilier

30. April	Aktienkapital Fr.	Davon nicht eingezahlt Fr.	Gesetzliche Reserve, einschließl. Überweisungen und Gewinnvortrag Fr.	Außerordentliche Reserve Fr.
1912/1913	5000000	4135750	9880	—
1913/1914	8000000[1]	4000000	22849	35000
1914/1915	8000000	4000000	247130[2]	35000
1915/1916	8000000	4000000	131399[3]	200000[4]

(Fortsetzung.)

30. April	Zinsen und sonstige Einnahmen Fr.	Unkosten Fr.	Abschreibungen Fr.	Reserven und Rückstellungen Fr.
1912/1913	130436	81374[5]	7801	2063
1913/1914	450802	60401	72661[6]	50887
1914/1915	562875	78693	19900	23459
1915/1916	671471	78878	164237	196428

[1] 5 Mill. Fr. Kapitals- und 3 Mill. Fr. privilegierte Aktien. [2] Davon 205721 Fr. Zinsenreserve, die im Zinsenvortrag verbucht wurden. [5] Davon 32871 Fr. Gründungs- 125392 Fr. Abschreibung auf die Begebungskosten der privilegierten Aktien.

Zunahme der Darlehen in Argentinien entsprechende Vermehrung der Kreditoren auf; die Zunahme der Debitoren 1914 (319 452 Fr. gegen 99 786 Fr.) läßt auf Zunahme von Zins- und Annuitätenrückständen schließen, was bei den politischen Wirren Mexikos zu erwarten ist. Die gesetzliche Reserve betrug Ende 1912 1877 Fr., 1913: 6 470 Fr., 1914 desgleichen, da über eine Gewinnverteilung noch nicht beschlossen werden konnte.

22. Crédit Immobilier Sud-Américain (Credito Imobiliario Sud-Americano), Antwerpen.

Gegründet 15. Dezember 1911. Die Bank ist ein Schwesterinstitut des Crédit Foncier Sud Américain; der Vorsitzende des Verwaltungsrates wie eine Anzahl Mitglieder sind beiden Unternehmungen gemeinschaftlich. Ein Unterschied in der Art des Betriebes beider Institute ist indes nach außen nicht erkennbar. Gegründet wurde die Gesellschaft mit 5 Mill. Fr., wozu am 22. April 1913 3 Mill. privilegierte Aktien à 1000 Fr., verzinslich zu 6% und rückzahlbar mit 110%, kamen. Obligationen sind nicht emittiert. Gewinnverteilung: 5% zur Reserve, 6% auf Vorzugsaktien (mit Nachzahlung), 6% erste Dividende auf Kapitalsaktien; vom Überschuß: 15% an den Verwaltungsrat. Der Rest geteilt zwischen den Kapitalsaktien und den 10 000 Gründerrechten.

Sud-Américain, Antwerpen.

Obligationen	Diverse Kreditoren	Hypotheken	Diverse Debitoren	Liegenschaften	Terrains Cautionnés (mit gleichem Gegenposten auf der Passivseite)
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	3 141 265	3 814 003	13 428		107 888
	3 466 178	7 830 030	80 098	—	49 058
	3 339 910	7 455 252	93 004	80 256	
	1 576 219	5 779 500	196 820	236 033	

Dividende auf privilegierte Aktien	Erste Dividende	Tantiemen	Zweite Dividende	Genußscheine	Vortrag
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
–	30 000	1 379	—	—	7 817
180 000	60 000	9 277	10 000	10 000	4 899
180 000	60 000	—	—	—	205 721
180 000	60 000	53 569	40 000	40 000	58 562

Gewinnvortrag. [3] Davon 58 562 Fr. Gewinnvortrag. [4] Außerdem 150 000 Fr. kosten. [6] Davon 54 661 Fr. „Amortissement des courtages". [7] Davon

Die Gesellschaft gibt näheren Aufschluß über ihre Hypothekengeschäfte. Sie verzeichnete:

	Bewilligte Darlehen[1] Fr.	Rückzahlungen Fr.	Amortisationen Fr.	Bestand Ende des Jahres Fr.
1912/1913	3 905 559	58 872	32 682	3 814 003
1913/1914	8 192 867	210 270	152 567	7 830 030
1914/1915	8 131 166	348 902	327 011	7 455 252
1915/1916	7 542 152	1 523 009	239 643	5 779 500

Die bis Ende jeden Jahres bewilligten Darlehen verteilen sich nach Größenklassen wie folgt:

	5000 bis 25 000 Fr.	25 000 bis 50 000 Fr.	50 000 bis 100 000 Fr.	100 000 bis 150 000 Fr.	150 000 bis 200 000 Fr.	200 000 bis 450 000 Fr.	450 000 bis 550 000 Fr.
1912/1913	27	17	19	4	1	2	
1913/1914	74	33	36	6	3	4	1
1914/1915	82	31	34	6	3	4	1
1915/1916	79	28	31	5	2	2	1

Das acht Monate umfassende erste Geschäftsjahr wies nach Abschreibung sämtlicher Einrichtungskosten bereits einen Reingewinn von 41 260 Fr. auf. Die Darlehen sind entweder garantiert durch hypothekarische Eintragung zu erstem Rang oder durch „transfert de bien-fonds" auf den Namen der Gesellschaft. Bei den meisten findet Tilgung in monatlichen Raten statt. Rückzahlung ist überall in Gold ausbedungen. Geldschwierigkeiten, die schon vor dem Ausbruche des Krieges in der argentinischen Valuta sich bemerkbar machten, führten die gänzliche Einstellung der Neubeleihungen herbei und veranlaßten die große Rückstellung von 205 721 Fr. aus dem Jahresereignis. Aus dem gleichen Grunde wurde im Geschäftsjahre 1915/1916, das Zins- und Tilgungsrückstände im Betrage von 196 820 Fr. brachte, eine Zinsenreserve von 150 000 Fr. vor dem Gewinnausweis zurückgestellt. Die aus Darlehenstilgungen eingehenden Gelder wurden zur Abdeckung laufender Kredite verwandt. Die Gesellschaft faßt indes die Wiederaufnahme des Darlehensgeschäftes ins Auge und hat durch die außerordentliche Generalversammlung die weitere Begebung von 2000 privilegierten Aktien beschlossen.

23. Banque Belgo-Argentine de Prêts Hypothécaires (Banco Belgo-Argentino de Prestanos Hypothecairos), Brüssel.

Gegründet 16. Dezember 1911. Die Gesellschaft ist ein Schwesterinstitut des Crédit Général Hypothécaire und des Crédit Hypothécaire agricole et urbain d'Égypte, die beide zu den Mitgründern gehören. Hauptgründer war ein Roman

[1] Bis Ende jeden Jahres bewilligte Darlehen, soweit sie nicht durch Rückzahlung erloschen waren.

Remigio Bravo in Buenos-Aires. Zweck: Beleihung aller Arten von Grundkredit in allen Ländern, speziell in Argentinien. Das Statut untersagt Börsengeschäfte und die Gewährung von Krediten, die nicht durch hypothekarische Deckung gesichert sind, sowie die Vorschussung anderer Wertpapiere, mit Ausnahme solcher, deren Beleihung durch die Allgemeine Spar- und Versorgungskasse zugelassen ist. Die Gesellschaft kann mit belgischen oder ausländischen Gesellschaften Hypothekarlebensversicherungsverträge abschließen. Immobilien soll die Gesellschaft nur erwerben zur Deckung von hypothekarischen Forderungen oder für ihre Verwaltungszwecke. Die Gesellschaft kann als Gegenwert für ihre Hypotheken, oder, um den Betrag des Erlöses in Wechseln, Pfandbriefen oder billets à ordre hypothécaire anlegen zu können, Obligationen emittieren bis zum Belauf des fünffachen Gesellschaftskapitals. Das Kapital beträgt 12 Mill. Fr. (24000 Aktien à 500 Fr.); erstmalige Einzahlung 10%. Gewinnverteilung: 5% zum gesetzlichen Reservefonds, 5% Vorzugsdividende. Vom Rest 10% an die Administratoren, Kommissare und Mitglieder des Direktionskomités; Rest nach eventueller Überweisung an einen außerordentlichen Reservefonds geteilt zwischen Aktien und Gründungsanteilen.

Die Gesellschaft hatte gewährt an hypothekarischen Darlehen:

31. März		Von dritter Seite zur Kapitalanlage in Hypotheken zur Verfügung gestellt
1913	5 680 000 Fr.	3 328 825 Fr.
1914	6 919 550 „	3 778 884 „
1915	8 246 509 „	— „

und emittiert an Obligationen und Anleihen auf festen Termin (emprunts à terme):

	Obligationen zu 5%	sonstige zur Anlage in Hypotheken überwiesene Gelder
1913	1 524 000 Fr.	3 328 825 Fr.
1914	2 633 500 „	3 778 884 „
1915	7 491 689 Fr. (nicht getrennt angegeben).	

Das eingezahlte Kapital und die Dividende betrugen:

	Kapital	Dividende
1913	1 256 750 Fr.	48 000 Fr.
1914	1 264 250 „	72 000 „
1915	1 272 500 „	60 000 „

	Reserve	Vortrag auf neue Rechnung
1913	4 797 Fr.	— Fr.
1914	? „	457 „
1915	9 026 „	112 184 „

24. Crédit Général du Canada, Antwerpen.

Die Gesellschaft ist eine Schwestergesellschaft der Compagnie Immobilière et Agricole du Canada (Land and Agricultural Co of Canada), gegründet am 10. April 1906 und der Société Hypothécaire du Canada (gegründet am 7. Februar 1907, s. Seite 152). Alle drei Gesellschaften gehören dem Finanzkonzern De Jardin an, und stehen dadurch den in Ägypten arbeitenden Gesellschaften der Gruppe G. A. Eid, sowie der Banque Belge de l'Étranger bzw. der Société Générale de Belgique nahe. Die Grupppe v. Bary ist neuerdings ausgeschieden,

dagegen ist die Firma Fuchs, De Decker & Co. u. a. vertreten. Sehr stark ist französisches Kapital beteiligt. Der Crédit Général du Canada scheint zu der obengenannten Landansiedelungs- und Parzellierungsbank in ähnlichem Verhältnis zu stehen wie die Société Générale Belgo-Argentine zu den entsprechenden, in Argentinien arbeitenden Immobiliengesellschaften des Konzerns Tornquist-v. Bary; während die Société Hypothécaire du Canada für die Befriedigung des Kreditbedarfs der dauernden Siedlung tätig ist, ist der Crédit Général mehr ein Finanzierungsinstitut des spekulativen Landbesitzes, der erst auf dem Wege der Urbarmachung, Arrondierung, Ent- und Bewässerung, Parzellierung und schließlichen Verkauf in den dauernden Siedlungsbesitz übergehen sollen. Es dient dazu, die großen investierten Kapitalien wenigstens zum Teil wieder in flüssiges Betriebsmittel umzuwandeln, die Rechte auf die in Annuitäten rückzahlbaren Restkaufsgelder durch Kauf zu übernehmen und dadurch diese Gelder wieder frei zu machen. Das Mittel dazu ist die Bevorschussung grundhypothekarischer Inskription und insofern gehören auch diese Institute der Organisation des Bodenkredits an. — Allerdings können diese Mutmaßungen insofern nur mit Vorbehalt wiedergegeben werden, als nur unbestimmte Anhaltspunkte dafür gegeben sind und die beispiellose Unzulänglichkeit der in den Geschäftsberichten gegebenen Informationen überhaupt kein klares Bild über den Charakter des Unternehmens ermöglichen.

Das Arbeitsfeld aller drei Gesellschaften sind die westlichen Provinzen Kanadas (Saskatchewan, Alberta, Manitoba, Kolumbia). Sie war 1914 an der Gründung der Beaver Fire Insurance Co beteiligt.

Der Crédit Général du Canada ist am 21. Dezember 1911 gegründet. Sein Kapital betrug anfangs 10 Mill. Fr., wozu am 6. September 1912 noch 5000 privilegierte Aktien à 1000 Fr. kamen, so daß das Gesamtkapital jetzt 15 Mill. Fr. beträgt. Im Juni 1912 wurden 10 Mill. Fr. 4½%ige Obligationen à 500 Fr. mit 450 Fr. begeben; die privilegierten Aktien, die mit 110% rückzahlbar sind, scheinen zum Ausgleich des Disagios emittiert worden zu sein. Die Gewinnverteilung sieht vor: 5% zur Reserve, erste Dividende von 6% (nachzahlungspflichtig) an die privilegierten Aktien, erste Dividende von 5% an die Kapitalsaktien; vom Überschuß erhält 15% der Verwaltungsrat, wobei das geschäftsführende Mitglied den doppelten Anteil erhält; 10% erhält der Verwaltungsrat für besondere Remunerationen. Der Rest wird zwischen Kapitalsaktien und den 30000 Gründeranteilen geteilt.

Die Bilanz vom 31. März 1914 wies 14592130 Fr. „Rachats d'annuités et prêts hypothécaires“ auf. Auf das Kapital von 15 Mill. Fr. waren 7946400 Fr. noch nicht eingezahlt.

25. Société Belge de Crédit Foncier, Antwerpen.

Gegründet am 28. Februar 1912. Die Gesellschaft ist eine Gründung der Gruppe Thys-Bunge (Banque de Reports, de Fonds publics et des Dépôts—Banque de l'Union Anversoise) in Gemeinschaft mit der Caisse générale des Prêts fonciers et industriels in Paris und den Firmen Bracht & Cie. in Antwerpen und Pinto Leite et Nephews in London. Die Gesellschaft hat die Aufgabe, in allen Ländern, speziell im lateinischen Amerika, hypothekarische Ausleihungen zu gewähren, und insbesondere auch den Staats- und Gemeindekredit zu pflegen. Immobilienbesitz soll sie nur zur Deckung von Hypotheken-

forderungen erwerben. Das Gesellschaftskapital beträgt 6 Mill. Fr. (6000 Aktien à 1000 Fr.) mit 20% Einzahlung, außerdem 15000 Gründeranteile. Gewinnverteilung: 5% zur gesetzlichen Reserve, der eventuelle Zins der Vorzugsaktien, 5% Vordividende. Vom Rest: 15% Tantiemen, 5% zur Verfügung des Verwaltungsrats für besondere Remunerationen, das Übrige geteilt zwischen Aktien und Gründeranteilen, soweit nicht Verwendung für einen außerordentlichen Reservefonds beschlossen wird.

Am 31. Dezember 1913 hatte die Gesellschaft 1895587 Fr. Hypotheken ausstehen; bei einem eingezahlten Kapital von 1,2 Mill. Fr. Kapital. Die Bilanz verzeichnet außerdem 661443 Fr. Kreditoren. Es wurden 60000 Fr. Dividende ausgeschüttet und 40649 Fr. auf neue Rechnung vorgetragen. Eine Bilanz für 1914 ist noch nicht veröffentlicht.

Die Gesellschaft spezialisiert die Beleihung von Kaffeeplantagen; ihre Darlehen sind nach Kostarika, Kolumbien und Argentinien gewährt.

Bei Gründung der Gesellschaft war für Gründungsunkosten ein Betrag von 60000 Fr gezahlt, von dem nur 23286 Fr. verwendet wurden. Der Rest von 36714 Fr. wurde zur Bildung einer Spezialreserve verwandt.

26. Crédit Foncier du Canada, Brüssel.

Gegründet den 18. April 1912 vom Crédit Hypothécaire, Agricole et Urbain d'Égypte. Die Gesellschaft gehört daher zum Konzern der Zementfirma Lambert-Nalli. Auf das Kapital von 2 Mill. Fr. waren am 30. Juni 1913 (der ersten und bis jetzt letzten veröffentlichten Bilanz) 1799000 Fr. noch nicht eingezahlt. Begeben waren 419300 Fr. Obligationen. Gewährt waren für 1293664 Fr. Hypotheken. Ein Gewinn von 14007 Fr. wurde vorgetragen. Die Zinseneinnahmen betrugen 60301 Fr. — Gewinnverteilung: 5% Reserve, erste Dividende von 6% (nachzahlbar). Vom Mehr: 10% Tantieme, Rest geteilt zwischen Aktien und den 10000 Gründerrechten.

27. Banque Immobilière Hypothécaire Argentine, Brüssel.

Gegründet am 9. November 1912. Hauptgründer war die Société Internationale de Constructions, die erst am 7. August des gleichen Jahres gegründet war und hinter der die Firma Osterrieth & Co. in Antwerpen und reichsdeutsche Interessen stehen. Die Gesellschaft hat die Ausbeutung der einem Herrn José Remigio Salva durch die argentinische Bundesregierung und die Regierung der Provinz Santa Fé gewährten Konzession für Wohnungsbauten für Offiziere und Beamte übernommen. Außerdem kann sie in Argentinien Hypotheken- und auch Immobilien- und Baugeschäfte betreiben. Gesellschaftskapital 6 Mill. Fr. (12000 Aktien à 500 Fr.). Die Ausgabe von privilegierten Aktien ist vorbehalten, darf aber den doppelten Betrag der Kapitalsaktien nicht übersteigen; auch darf der Zinsfuß derselben nicht 6%, die Rückzahlungsprämie nicht 10% übersteigen. Die Aktien wurden bei der Übernahme mit 10% eingezahlt. Außerdem waren 12000 Gründeranteile geschaffen. Das Bilanzjahr schließt am 1. Dezember. Vom Reingewinn kommen 5% zur gesetzlichen Reserve, bis diese 10% des Gesellschaftskapitals erreicht, sodann der eventuelle Zins der Vorzugsaktien, 6% Vordividende, alsdann vom verbleibenden Rest 15% an Verwaltungsrat

und Kommissäre, und das übrige wird, vorbehaltlich der Zuweisung an einen außerordentlichen Reservefonds, zwischen Aktionären und Gründeranteilen geteilt.

Die Bilanz vom 31. Dezember 1914 wies 2510232 Fr. Hypothekenschulden auf. Die Gegenposten waren 2294334 Fr. diverse Debitoren. Obligationen waren noch nicht ausgegeben. Das Kapital war mit 25% eingezahlt, eine Dividende noch nicht verteilt; der Gewinnsaldo mit 51482 Fr. wurde vorgetragen.

28. Compagnie Foncière et Hypothécaire Belgo-Argentine, Brüssel.

Gegründet 6. Februar 1913. — Zweck: Betreibung des Hypotheken- und Immobilien-, landwirtschaftlichen, Handels- und Finanzgeschäftes. Kapital: 3 Mill. Fr. (6000 Aktien à 300 Fr.), sowie 8000 Dividendenanteile. Unter den Gründern ist ein Agronom-Ingenieur Gustave André in Fray Luis Beltram in Argentinien verzeichnet. Beziehungen scheinen zu dem Cicognakonzern zu bestehen. Zum Präsidenten wurde ein Verwaltungsratsmitglied des Crédit Foncier de Belgique gewählt. Die Aktien wurden bei der Gründung mit 10% einbezahlt. Die Schaffung von privilegierten Aktien ist der Generalversammlung vorbehalten. Durch einfachen Entscheid des Verwaltungsrats kann die Ausgabe von Obligationen erfolgen. Das Emissionsrecht ist, einschließlich der mit Garantie der Gesellschaft für Recht an dritten placierten Summen, auf das Dreifache des Gesellschaftskapitals beschränkt. Als Gegenwert dienen die hypothekarischen Ausleihungen; der Ertrag der Obligationen darf nicht zum Erwerb von Immobilien verwandt werden, es sei denn zur Vermeidung von Verlusten aus hypothekarischen Forderungen. Zum Ankauf von Terrains darf nur ein Betrag bis zur Höhe des Gesellschaftskapitals verwandt werden.

Gewinnverteilung: 5% zur gesetzlichen Reserve, bis diese 10% des Gesellschaftskapitals erreicht hat, sodann der eventuelle Zins der Vorzugsaktien, 6% Vordividende, je 1% jedem Administrator und je 1/2% jedem Kommissär; der Rest wird unter Aktionären und Dividendenaktien geteilt; jedoch soll die Generalversammlung jedesmal auf Bildung eines außerordentlichen Reservefonds, nach Vorschlag des Verwaltungsrats, bedacht sein.

Bilanzen konnten bisher nicht veröffentlicht werden.

Série [illegible] N°. [illegible]

Crédit Foncier de Belgique.

Société Anonyme, constituée en 1835 sous la dénomination de Caisse Hypothécaire.

„Moniteur Belge" des 29 et 30 avril 1886.

Bruxelles
5. Place du Petit Sablon.

Obligation Foncière de vingt Mille Francs

à 3,50%.

N°. [illegible]

Emise en représentation d'une créance hypothécaire.

Au premier août mil neuf cent dix huit [illegible] la Société paiera au porteur, contre remise du présente titre, la somme de

vingt Mille Francs.

Les intérêts de la présente obligation, fixés à trois francs cinquante centimes pour cent l'an, sont payables semestriellement les premier février et premier août de chaque année contre remise des coupons ci-annexés.

Bruxelles, le 1er août mil neuf cent huit.

Un Administrateur **Le Président.**

Visé par le Comptable: Visé par le Caissier:

Agence de Direction: [illegible]

Banque Belge de Prêts Fonciers.

Société Anonyme.

Constitution: actes de notaires Gheysens et Cols, des 7 août 1899 et 6 janvier 1900, publiés aux Annexes du Moniteur Belge respectivement les 25 août 1899 et 17—18 janvier 1900, sous les numéros 3802 et 252.

Modification: actes des 27 décembre 1904, 27 novembre 1905 et 12 mai 1909, publiés les 7 janvier 1905 N°. 137, 9 décembre 1905 N°. 5976 et 28 mai 1909 N°. 3560.

Siège Social: Anvers.

Capital Social Porté à 20000000 de Francs.

Emission de 16000 Fr. Obligations 5% de 500 Francs.

Série G N°. I à 16000 Fr. remboursables au pair le 1er février 1940.

La Société se réserve la faculté de rembourser le présent emprunt par anticipation, en totalité ou par fractions, à partir du 1er février 1915.

Obligation de 500 Francs au porteur.

Série G N°. ═══

rapportant un intérêt annuel de 25 Francs payable par semestre.

Anvers, le 1er février 1910.

Un Administrateur: **Un Administrateur:**

Caisse Hypothécaire d'Égypte.

Société Anonyme.

Au Capital de 5 000 000 de Francs.

Constituée par acte passé devant les notaires Cols & Callens à Anvers les 30 avril 1903, et publié aux annexes du „Moniteur Belge" les 18/19 mai 1903 N°. 2712.

Siège Social: Anvers.

Obligation Hypothécaire.

4 p. c. au porteur.

N°. [illegible]

Capital 500 Francs. Rente annuelle 20 Francs.

L'intérêt est payable le 15 juin et le 15 décembre de chaque année. La présente obligation fait partie des 20 000 francs obligations dont la création a été décidée par le Conseil d'Administration de la Société conformément à l'article 22 des statuts en sa séance du 11 mai 1903. Ces obligations seront remboursées au plus tard le 15 décembre 1932, la Société se réservant le droit de rembourser à tout moment tout ou partie du susdit emprunt. Les remboursements pourront d'opérer par voie de rachats en Bourse, de souscription et soumission ou de toute autre manière, selon ce qui sera décidé par le Conseil d'Administration mais sans que la Société puisse avoir à rembourser plus de 500 francs par titre.

Tout remboursement anticipé devra coincider avec l'une des deux échéances semestrielles auxquelles les coupons sont payables et être annoncé au moins 3 mois à l'avance par voie de la presse.

Les obligations cesseront d'être productives d'intérêts à partir des dates auxquelles elles auront été appelées au remboursement. La montant des coupons manquants sera déduit du capital des obligations à rembourser.

En vertu de l'article 22 des statuts de la Société le produit du present emprunt devra être appliqué exclusivement à des placement hypothécaires.

Un Administrateur: **Un Administrateur:**

Es gab auch in Belgien Sozialpolitik. Nur anders als bei uns. Nahezu die Hälfte der wallonischen Qualitätsarbeiter sind ansässig. Sie haben ihr eigenes Haus und ihre kleine Landwirtschaft. Das war durch die billigen Bodenpreise ermöglicht, dann aber auch durch die vorzüglichen billigen Eisenbahnverbindungen. Damit hatte Belgien schon 1869 begonnen. Der belgische Arbeiter zahlte für 30 Kilometer Fahrt 2 Fr. die Woche. Vergleiche unsere Eisenbahntarife.

*

Was ist besser: Den Arbeiter im Alter zum Staatspensionär zu machen, oder ihm schon in seinen besten Jahren den Besitz von eigenem Grund und Boden zu ermöglichen?

*

Wenn gestreikt wurde, lag der belgische Arbeiter nicht auf der Straße. Er blieb zu Hause und spannte seine Kuh an. Freilich, zur Zeit der Felderbestellung wurde mit einer gewissen Regelmäßigkeit gestreikt. Aber die belgische Industrie hat nie darunter gelitten. Und viele kleine Selbstversorger sind ein Vorzug, der manches in Kauf nehmen läßt.

Otto Nobolsky, „Vossische Zeitung" v. 30. April 1918.

Anhang II.

Gesetzentwurf,

betreffend die

Nationale Gesellschaft für Kleinhäuser und Kleinwohnungen,

nach den Beschlüssen des Senats vom 22. Mai 1914.

Art. 1. Die Regierung wird ermächtigt zur Genehmigung der Statuten einer Nationalen Gesellschaft für Kleinhäuser und Kleinwohnungen.

Die Gesellschaft hat die Aufgabe:

1. für einzelne Orte oder Bezirke die Gründung von Kleinhaus- und Kleinwohnungsgesellschaften anzuregen und zu fördern:
2. diesen Gesellschaften Kapitalvorschüsse zu gewähren.

Art. 2. Die Nationale Gesellschaft für Kleinhäuser und Kleinwohnungen besitzt zivilrechtliche Persönlichkeit. Sie wird vor Gericht durch ihre Verwaltung vertreten, kann Geschenke und Legate annehmen, die auf Grund Ermächtigung durch königlichen Beschluß auch in Immobilien bestehen können, und die zur Geschäftsführung notwendigen Immobilien erwerben.

Die Nationale Gesellschaft kann sich, ohne daß sie ihren zivilrechtlichen Charakter verliert, als Aktiengesellschaft konstituieren. Soweit ihr Statut nichts anderes festsetzt, untersteht sie den gesetzlichen Bestimmungen über die Aktiengesellschaften.

Ihr Kapital ist veränderlich.

Berechtigt, Aktien der Nationalen Gesellschaft zu zeichnen, sind der Staat, die Provinzen und die nach Maßgabe dieses Gesetzes angeschlossenen örtlichen und für bestimmte Bezirke errichteten Gesellschaften.

Art. 3. Als Kleinhäuser oder Kleinwohnungen gelten sowohl für die städtischen Agglomerationen, ihre Vorstädte und Weichbildgrenzen als auch für ländliche Bezirke unter der Bedingung, daß sie ausschließlich für minderbemittelte Personen bestimmt sind:

1. Einfamilienhäuser mit Einschluß von Garten, Hofraum und anderem Zubehör, soweit die Jahresmiete oder der Steuerertrag nicht einen nach den örtlichen oder landschaftlichen Verhältnissen nach Anhörung der Patronatskomitees und Begutachtung durch die Nationale Gesellschaft durch königlichen Erlaß festgesetzten Höchstbetrag überschreitet.

2. Mehrfamilienhäuser oder Häuser für mehrere einzellebende Personen einschließlich Gartenstädte (cités-jardins) mit allen dazu gehörenden Einrichtungen, soweit die einzelnen

Wohnungsmieten nicht einen gemäß der vorhergehenden Bestimmung festgesetzten Höchstbetrag überschreiten.

3. Immobilien wie Schlafhäuser oder Volksgasthäuser, die für im allgemeinen nur vorübergehenden Wohngebrauch bestimmt sind.

Ausnahmsweise dürfen gewisse Teile der unter Ziffer 2 und 3 erwähnten Immobilien, insbesondere Erdgeschoß und Keller, auch an bemittelte Persönlichkeiten zum Zweck der Benützung als Laden, Geschäftslokale, Lagerraumlichkeiten, zur Ausstellung von Waren usw., jedoch unter Ausschluß des Ausschanks von Getränken, vermietet werden.

Art. 4. Als minderbemittelte Personen im Sinne dieses Gesetzes werden angesehen:

1. Arbeiter, Tagelöhner, Bedienstete.

2. Handlungsgehilfen und andere Angestellte in subalternen und niederen Rangstellen des Staates und der öffentlichen Verwaltungen sowie von Privaten, Handlungshäusern, Gesellschaften und anderen privaten Unternehmungen, Lehrer und Beamte an Unterrichtsanstalten in gleichartigen Verhältnissen, soweit ihre Bezüge nicht einen durch die Regierung festgesetzten Höchstbetrag überschreiten.

3. Alle anderen Personen, deren direkte Staatssteuern nicht einen durch die Regierung festgesetzten Höchstbetrag übersteigen.

Diese letztere Bestimmung findet auch auf die unter Nummer 2 genannten Persönlichkeiten sinngemäße Anwendung.

Die nach Ziffer 2 und 3 festzusetzenden Höchstbeträge werden nach Ortschaften oder Bezirken durch königlichen Erlaß bestimmt.

Art. 5. Die Nationale Gesellschaft bewilligt nach Maßgabe einer von der Regierung zu erlassenden allgemeinen Geschäftsordnung den Anschluß solcher lokalen oder regionalen Gesellschaften, die sich ausschließlich befassen mit:

1. Kauf, Bau, Verbesserung, Verkauf und Vermietung von Kleinhäusern und Kleinwohnungen, Ankauf von Grundstücken zum Zweck der Bebauung mit Häusern und Wohnungen dieser Art oder der Schaffung von Arbeitergärten;

2. Gewährung von Darlehen zum Zweck von Kauf, Bebauung, Verbesserung oder Entlastung von solchen Häusern, Wohnungen und Arbeitergärten.

Zugelassen zur Zeichnung von Aktien dieser Gesellschaft sind der Staat, die Provinzen, Gemeinden, die Wohlfahrtsausschüsse, Gesellschaften und Private.

Die Teilnahme öffentlicher Körperschaften und Anstalten kann an die Bedingung geknüpft werden, daß ein Teil der Häuser und Wohnungen an kinderreiche Familien vermietet oder vorzugsweise verkauft wird.

Art. 6. Die örtlichen oder Bezirksgesellschaften nehmen, ohne ihren zivilrechtlichen Charakter zu verlieren, die Form von Aktien- oder Gegenseitigkeitsgesellschaften an.

Die angegliederten Gesellschaften besitzen zivilrechtliche Persönlichkeit. Sie können durch königlichen Beschluß zur Annahme von Geschenken und Legaten ermächtigt werden.

Die gesetzlichen Bestimmungen über Handelsgesellschaften finden auf sie Anwendung, soweit sie durch dieses Gesetz nicht abgeändert werden.

Art. 7. Auf Ansuchen der Gründer einer in Bildung begriffenen örtlichen oder Bezirksgesellschaft ist die Regierung ermächtigt, bis zu einem Viertel des Kapitals höchstens zu zeichnen.

Den den zehnten Teil ihrer Aktien übersteigenden Betrag können Staat, Provinzen, Gemeinden und Wohlfahrtsanstalten in 66 gleichen Annuitäten tilgen, die zum Zinsfuß von nicht unter 3 % zu berechnen sind.

Sie können nach Einvernehmen mit dem zuständigen Patronatskomitee den ganzen Betrag ihrer Einlage oder einen Teil derselben in Immobilien leisten.

Art. 8. Die Regierung ist ermächtigt, unter von ihr zu regelnden Bedingungen gegenüber Dritten die Bürgschaft für Verzinsung und Amortisation der Obligationen zu übernehmen, die von der Nationalen Gesellschaft auf Grund der nach Art. 7 zu leistenden und durch sie kapitalisierten Annuitäten emittiert werden.

Art. 9. Der Staat wird jedes Jahr der Nationalen Gesellschaft einen Zuschuß leisten in Höhe der Differenz zwischen den das Nominalkapital der emittierten Obligationen tilgenden Annuitäten und den nach Art. 7 übernommenen Annuitäten. Das Nominalkapital wird dabei um den Betrag der Emissionskosten erhöht. Der Zuschuß wird um die Summe vermehrt, die nötig ist, um der Nationalen Gesellschaft die Deckung ihrer Unkosten zu ermöglichen.

Art. 10. Ein gegenwärtig auf 100 Millionen Franken festgesetztes Kapital wird durch die Regierung der Nationalen Gesellschaft nach Maßgabe des Bedarfs zur Verfügung gestellt, um Kapitalsvorschüsse den angegliederten Gesellschaften zu gewähren. Die Bedingungen, zu denen diese Vorschüsse gewährt werden, sollen durch ein Reglement geregelt werden, das von der Nationalen Gesellschaft unter Zustimmung des Finanzministeriums beschlossen wird.

Der hierzu benötigte Kredit wird jährlich in den Staatshaushalt eingestellt. Die Nationale Gesellschaft hat dem Staat die Beträge, über die sie verfügt, zu verzinsen. Der Zinsfuß wird jährlich durch das Staatshaushaltsgesetz für die im Laufe des Geschäftsjahres zu leistenden Vorschüsse festgesetzt. Für die im Jahre 1914 zu leistenden Beträge wird er auf 3% festgesetzt.

Art. 11. Die Allgemeine Spar- und Versorgungskasse wird ermächtigt, ihre Wirksamkeit auf Grund des Gesetzes vom 9. August 1889 auf Arbeiterhäuser für die im Art. 4 dieses Gesetzes bezeichneten Personen auszudehnen.

Die Regierung stellt der erwähnten Kasse Beträge für Gewährung von Darlehen in Ausführung des Gesetzes vom 9. August 1889 aus ihren disponiblen Fonds zur Verfügung.

Der Generalrat der Allgemeinen Spar- und Versorgungskasse bestimmt vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzministers den Zinsfuß und die Bedingungen der derart für Rechnung des Staates gewährten Darlehen.

Art. 12. Die Gesellschaften, welche die in Nr. 1 des Art. 5 erwähnten Operationen ausführen, und welche in ihrem Wirkungskreis ungesunde Wohnungen feststellen, haben diese dem Bürgermeister der Gemeinde anzuzeigen.

Der Bürgermeister ist gehalten, auf die Reklamation im Monat ihrer Entgegennahme den Zustand der Häuser festzustellen.

Wenn der Magistrat es versäumt, in der genannten Frist seine Entscheidung zu treffen, oder wenn die getroffene Anordnung ungenügend ist, nimmt die Gesellschaft Rekurs beim König.

Der König kann in allen Fällen die Schließung der als ungesund anerkannten Häuser anordnen.

Wenn die Immobilien in den vom Bürgermeister oder vom König angeordneten Fristen nicht instand gesetzt worden sind, kann die Regierung die Enteignung betreiben, um sie an die angegliederte Gesellschaft zu dem Zwecke, sie zu Kleinwohnungen zu nutzen, zu überweisen.

Ein königlicher Erlaß schreibt die hierzu notwendigen Ausführungsmaßnahmen und die eventuell anzuordnenden Fristen vor.

Art. 13. Die Regierung kann nach eingeholtem Gutachten der beteiligten öffentlichen Körperschaft, des Gemeinderats, der ständigen Deputation und der Patronatskomitees, die Wohlfahrtsausschüsse und die Hospize anhalten, ihre verfügbaren Kapitalien ganz oder teilweise zum Bau von Kleinwohnungen oder zur Zeichnung von Aktien einer oder mehrerer örtlichen oder Bezirks-Kleinwohnungsgesellschaften nach ihrer Wahl zu verwenden. Leisten die Anstalten nicht binnen sechs Monaten dieser Aufforderung Folge, so können sie dazu gezwungen werden.

Art. 14. Die Wohlfahrtsausschüsse (Bureaus de bienfaisance) können an die angeschlossenen Gesellschaften, welche Kleinhäuser oder Kleinwohnungen an vielköpfige und

bedürftige Familien vermieten, den Teil der Miete direkt zahlen, der diesen Bedürftigen als Mietbeihilfe gewährt wird.

Art. 15. Ein nach Anhörung des Patronatskomitees von der Nationalen Gesellschaft ausgearbeitetes und vom König bestätigtes Allgemeines Reglement setzt ausdrücklich die Bedingungen fest, die sich auf Gesundheit, Kontrolle, die persönliche Nutznießung und auf Maßnahmen gegen die Spekulation beziehen.

Art. 16. Die Regierung hat das Recht, alle Operationen der Nationalen Gesellschaft zu kontrollieren und zu diesem Zwecke alle Etats und Unterlagen einzufordern. Sie kann der Ausführung von Maßnahmen, die im Widerspruch mit dem Gesetz und mit den Statuten stehen, entgegentreten.

Der Nationalen Gesellschaft stehen die gleichen Rechte gegenüber den angeschlossenen Gesellschaften zu.

Art. 17. Jedes Jahr hat der Finanzminister den Kammern die Bilanz der Nationalen Gesellschaft für das verflossene Geschäftsjahr und den Bericht des Verwaltungsrats, der den Stand der Geschäfte erkennen läßt, vorzulegen.

Art. 18. Die durch das Gesetz vom 9. August 1889 eingesetzten Patronatskomitees erstrecken ihre Aufgabe auf die Kleinhäuser und Kleinwohnungen, auf die sich dieses Gesetz bezieht.

Art. 19. Artikel 4 des Gesetzes vom 9. August 1889 wird wie folgt abgeändert:

Vor Anordnung einer Zonenenteignung holt die Regierung ein Gutachten des Patronatskomitees über die hinsichtlich des Weiterverkaufs der in die Enteignung einbezogenen Immobilien aufzulegenden Bedingungen, besonders soweit die Wohnungen minderbemittelter Personen in Betracht kommen, ein.

Art. 20. Die Arbeiterwohnungsgesellschaften, auf die sich die Gesetze vom 9. August 1889 und 30. Juli 1892 beziehen, können durch königlichen Erlaß zur Annahme von Geschenken und Legaten ermächtigt werden.

Die Patronatskomitees können gleichfalls zur Annahme von Geschenken und Legaten jeder Art ermächtigt werden, unter Aufrechterhaltung derjenigen, die schon durch Art. 2 des Gesetzes vom 9. August 1889 zugelassen sind.

Art. 21 bis 24 bestimmt die Freiheit von Stempelabgaben und sonstigen Gebühren aller offiziellen Akte der Nationalen Gesellschaft.

Art. 25 ermäßigt die Stempelabgaben für die zu emittierenden Obligationen.

Art. 26 bis 33 begründen weitere steuerliche Freiheiten und Ermäßigungen auch für alle privatrechtlichen Akte, die in Erfüllung der Gesellschaftsaufgaben vorgenommen werden.

Art. 34. Die Regierung wird ermächtigt, die nötigen Vorschüsse zur Deckung der ersten Einrichtungskosten der Nationalen Gesellschaft zu gewähren.

Anhang III.

Zusammenfassende Tabelle über die Entwicklung der belgischen Bodenkreditbanken[1] 1900—1913.

(In 1000 Fr.)

	Aktienkapital	Davon nicht eingezahlt	Reserven	Hypotheken	Obligationen	Dividenden	Tantiemen
1900	49 270	24 262	6 606	132 254	128 820	1021	117
1901	49 270	22 251	6 933	163 423	152 138	1228	159
1902	61 270	28 488	7 453	192 174	158 822	1608	190
1903	61 270	27 653	7 939	213 277	158 262	1591	177
1904	68 770	33 371	8 641	247 653	189 665	1747	215
1905	68 770	33 295	9 452	273 248	218 676	1834	256
1906	83 270	42 388	10 941	363 747	308 441	2206	331
1907	83 270	40 628	12 261	446 212	342 419	2558	493
1908	110 270	60 771	15 923	496 793	393 974	3002	551
1909	130 270	66 873	18 484	584 188	481 148	3561	620
1910	184 270	99 659	20 680	700 608	518 526	4407	718
1911	217 020	113 082	23 471	853 572	633 024	5995	1093
1912	244 270	116 726	27 105	962 483	716 636	7552	1524
1913	276 270	150 897	35 829	990 150	751 804	8762	1706

[1] Die Zahlen sind nur annähernd; einzelne Institute machen keine Angaben über Gewinnverteilung; andere geben den Umlauf ihrer Obligationen nur zusammen mit Spareinlagen und sonstigen Kreditoren an usw. Für die Zeit von 1914 ab lassen sich zusammenfassende Tabellen nicht feststellen, weil eine Anzahl von Banken noch keine Berichte veröffentlicht hat.

PLEASE DO NOT REMOVE
CARDS OR SLIPS FROM THIS POCKET

UNIVERSITY OF TORONTO LIBRARY

HG 2051 B4S45 Schulte, Friedrich
Die belgischen Bodenkredit-institute